

证券代码：002226

证券简称：江南化工

公告编号：2025-027

安徽江南化工股份有限公司

关于购置科研楼的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

安徽江南化工股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）为适应经营发展的需要，公司拟与合肥高新城市发展集团有限公司（以下简称“合肥高新发展”或“甲方”）签署《合肥创新产业园二期入驻协议》，购置合肥创新产业园二期H区2幢（独栋），建筑面积5,100.92平方米，总价款为人民币49,458,520.00元（具体面积和价格以双方最终签署的合同为准）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

1、名称：合肥高新城市发展集团有限公司（曾用名“合肥高新股份有限公司”）

2、统一社会信用代码：91340100746754861N

3、住所：安徽省合肥市高新区长宁社区服务中心长江西路2221号外包软件楼

4、法定代表人：姚小平

5、注册资本：肆拾贰亿伍仟捌佰万圆整

6、经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地使用权租赁；农业专业及辅助性活动；土地整治服务；工程管理服务；市政设施管理；园林绿化工程施工；规划设计管理；不动产登记代理服务；物业管理；公共安全管理咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；城市绿化管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工；房地产开发经

营；建设工程设计；建筑智能化系统设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

7、股东情况：

序号	股东名称	出资比例
1	合肥高新控股集团有限公司	99.6477%
2	安徽建工水利开发投资集团有限公司	0.2349%
3	合肥高新城创建设投资有限公司	0.1174%

8、与本公司关系：与公司不存在关联关系。

9、主要财务数据：

单位：亿元

项目	2023年12月31日（经审计）	2024年9月30日（未经审计）
资产总额	123.94	132.71
负债总额	79.14	83.44
净资产	44.79	49.28
项目	2023年度（经审计）	2024年1-9月（未经审计）
营业收入	6.43	6.90
净利润	0.68	0.48

10、截至本公告披露日，合肥高新发展不是失信被执行人，不是失信责任主体或失信惩戒对象。

三、交易标的基本情况

- 1、交易标的：合肥市高新区创新产业园二期H区2幢（独栋）。
- 2、房屋坐落：合肥高新区创新大道2800号创新产业园二期H2号楼。
- 3、交易标的的权属情况：

本次交易标的的房屋为合肥高新发展拥有的位于安徽省合肥市高新区创新大道创新产业园二期H2号楼，合肥高新发展已取得皖（2016）合产字第8110280001号《中华人民共和国不动产权证书》，标的房屋的具体情况如下：

序号	名称	房屋可转让面积 (m ²)	标的房屋产权证号	权利人	用途
1	创新产业园 二期H2号楼	5100.92	皖(2016)合产字 第8110280001号	合肥高新城市发 展集团有限公司	工业用地/ 工业用房

上述交易标的权属清晰，不存在抵押、质押情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结，妨碍权属转移的情况。

四、协议主要内容

(一) 入驻方式

公司购置后入驻合肥创新产业园二期H区2幢（以下简称“该房屋”）。

(二) 入驻条件

1、乙方或其控股股东同一控制下的关联公司工商、税务、统计关系在合肥高新区；

2、乙方已入区正常生产经营一年以上；

3、乙方承诺入驻该房屋后，正常经营，且不改变经营用途；

4、乙方承诺达到如下条件：

①总产值不低于4000元/平米（按建筑面积计算）；

②总税收不低于200元/平米（按建筑面积计算）。

(三) 购买条件

经考核，乙方符合上述入驻条件约定，满足购置该房屋条件。

(四) 销售价格

销售价格：双方商定该房屋销售单价为人民币9,696元/平米（享95折优惠，含税价），销售总价款为人民币49,458,520元（大写：肆仟玖佰肆拾伍万捌仟伍佰贰拾元整）

(五) 分期付款方式

1、乙方签订购置合同之日起10日内支付甲方10%购房款，即人民币4,945,852元（大写：肆佰玖拾肆万伍仟捌佰伍拾贰元整），甲方收到该款项后5日内开具收据给乙方。

2、乙方于8月20日前支付甲方60%销售房款，即人民币29,675,112元（大写：

贰仟玖佰陆拾柒万伍仟壹佰壹拾贰元整),甲方收到该款项后5日内开具收据给乙方。

3、剩余30%销售房款,即人民币元14,837,556元(大写:壹仟肆佰捌拾叁万柒仟伍佰伍拾陆元整)在甲方通知可办理产权证后10日内一次性支付至甲方,甲方收到该款项后5日内开具收据给乙方。

(六) 移交标准

符合国家及行业规定的质量合格标准,现状交付。

(七) 自双方盖章且乙方足额缴纳首期房款后生效。

五、评估情况及定价依据

1、评估情况

本次交易标的由坤元资产评估有限公司评估,根据坤元评报〔2025〕1-3号评估报告,截至评估基准日2025年1月31日,本次评估最终采用市场法评估结论作为评估对象的评估值,委估的单项资产的评估价值(含税)为49,734,000.00元(大写为人民币肆仟玖佰柒拾叁万肆仟元整)。

2、评估方法

基于委估资产所处区域的类似房地产的市场表现,能够比较直观反映在当前市场供需状态下委估资产的价格情况,以市场法得出的评估值更能直观、合理地反映委估资产的市场价值,采用市场法评估。

3、定价依据

本次评估最终采用市场法评估结果49,734,000.00(含税)元为委估房地产的评估值。本次交易双方本着公允合理的定价原则,交易价格以双方认可的评估结果为基础,经双方协商,以49,458,520.00元(含税)为本次交易价格。

六、本次交易存在的风险及对公司的影响

1、标的房屋已取得产权证(皖(2016)合产字第8110280001号),公司将与交易对方签署房屋购置合同并办理房屋过户手续,最终能否成功交易存在一定的不确定性,敬请投资者注意投资风险。

2、本次拟购置科研楼是为了满足公司后续科研发展需要,强化信息化建设,为公司建设民爆技术创新中心和“工业互联网+安全生产”平台提供硬性条件。

3、公司本次拟购置的科研楼处于合肥市高新技术开发区，可享受到该区相关优惠政策。

4、本次交易经双方协商确定，定价公允，不存在损害公司和股东利益的情况。

5、本次交易是基于公司经营发展需要作出的审慎决策，符合公司战略规划。

七、备查文件

1、公司第七届董事会第二次会议决议；

2、坤元评报〔2025〕1-3号评估报告。

特此公告。

安徽江南化工股份有限公司董事会

二〇二五年四月十七日