证券代码:600191 证券简称:华资实业 编号:临2025-062

包头华资实业股份有限公司第九届董事会第二十二次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

- 包头华资实业股份有限公司(以下简称“公司”)全体董事参加了本次董事会会议。
- 本次董事会会议全部议案均获得通过。

一、董事会会议召开情况

(一)本次会议的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

(二)本次会议通知于2025年12月9日以电话、邮件、微信方式发出。本次会议于2025年12月14日在公司二楼会议室以现场加通讯表决方式召开。

(三)本次会议应出席董事8人,实际出席会议董事8人。

(四)本次会议由董事长张志军先生主持。全部高管列席会议。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《关于公司出售资产的议案》

根据公司战略发展的需要,为进一步有效整合资源、聚焦主业,促进公司发展,公司拟向包头草原糖业(集团)有限责任公司出售华资宾馆及附属营销大楼,交易金额为人民币2,910.00万元。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站刊登的公告(编号:2025-063)。

本议案尚需提交股东会审议。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于公司出售资产暨关联交易的议案》

公司独立董事专门会议事先审议通过了本议案,并发表了同意意见。

根据公司战略发展的需要,为进一步有效整合资源、聚焦主业,促进公司发展,公司拟向内蒙古麦便利超市有限公司出售办公大楼、仓库及相关土地使用权,交易金额为人民币1,740.00万元。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站刊登的公告(编号:2025-065)。

本议案尚需提交股东会审议。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(三)审议通过《关于公司与关联方2026年度日常关联交易预计的议案》

公司独立董事专门会议事先审议通过了本议案,并发表了同意意见。

根据公司生产经营计划,公司及子公司2026年度预计与关联方发生日常关联交易金额16,063.33万元。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站刊登的公告(编号:2025-064)。

关联董事张志军、宋民松、刘福爱、张文国回避了上述关联交易的表决。

本议案尚需提交股东会审议。

表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。

(四)审议通过《关于召开2025年第四次临时股东会的议案》

公司将于2025年12月30日14:00召开2025年第四次临时股东会,审议上述议案一、议案二、议案三。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站刊登的公告(编号:2025-066)。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

包头华资实业股份有限公司董事会
2025年12月15日

证券代码:600191 证券简称:华资实业 公告编号:2025-063

包头华资实业股份有限公司关于出售资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

- 包头华资实业股份有限公司(以下简称“公司”)拟向包头草原糖业(集团)有限责任公司(以下简称“草原糖业”)出售华资宾馆及附属营销大楼(以下简称“标的资产”),交易金额为人民币2,910.00万元。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易尚需提交公司股东会审议。
- 本次出售资产事项尚需交易双方根据合同约定完成款项支付、资产交割等手续后方能正式完成,合同在履行过程中如果遇到不可预计或不可抗力等因素的影响,有可能会导致合同无法全部履行或终止的风险。

一、交易概述

(一)本次交易的基本情况

1.本次交易概况

根据公司发展需要,公司拟向草原糖业出售华资宾馆及附属营销大楼(以下简称“标的资产”),交易金额为人民币2,910.00万元。

本次出售标的资产的主要原因:华资宾馆在2018年已停止对外营业,之后仅用于来访客户临时住宿,利用率很低。为进一步合理配置公司资源,剥离非核心资产,聚焦主业,增强公司资金流动性,提升公司资产运营效率,公司董事会决定将华资宾馆及附属营销楼对外出售。

2.本次交易的交易要素

交易事项(可多选)	√出售 □放弃优先受让权 □放弃优先认购权 □其他,具体为:
交易标的类型(可多选)	□股权资产 √非股权资产
交易标的名称	华资宾馆及附属营销大楼
是否涉及跨境交易	□是 √否
交易价格	√已确定,具体金额(万元):2,910.00 □尚未确定
账面成本	账面原值为4,420.74万元,账面价值为1,487.01万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	较账面价值溢价95.69%
支付安排	√全额一次付清,约定付款时点:详见本公告中“五、交易合同或协议的主要内容及履约安排”之“(一)购买、出售资产协议的主要条款”之“3.付款方式”。 □ 分期付款,约定分期条款:
是否设置业绩对赌条款	□是 √否

(二)简要说明公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司于2025年12月14日召开第九届董事会第二十二次会议,全体董事以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司出售资产的议案》。

本次交易事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(三)交易生效尚需履行的审批及其他程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定,本次交易尚需提交股东会审议。

二、交易对方情况介绍

(一)交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额(万元)
1	包头草原糖业(集团)有限责任公司	100%	2,910.00

(二)交易对方的基本情况

法人/组织名称	包头草原糖业(集团)有限责任公司
统一社会信用代码	√ 91150200232981416 6 □ 不适用
成立日期	1989/09/28
注册地址	内蒙古自治区包头市东河区东兴二街
主要办公地址	内蒙古自治区包头市东河区东兴二街
法定代表人	焦锡
注册资本	20000万元
主营业务	一般经营项目:电子元器件的生产,计算机配件的生产及销售,高科技开发应用,机械制造、安装,种植业,养殖业,塑料编织袋,复合肥、炉渣砖的生产销售
主要股东/实际控制人	深圳市鑫鸿泰金实业有限公司持有包头草原糖业(集团)有限责任公司100%的股份。

草原糖业为依法存续且经营情况正常的公司,公司就上述交易与对方签署相关合同或协议,并严格按照约定执行,双方履行交易相关法律保障。

公司与草原糖业之间不存在产权、业务、资产、人员等方面的其他关系,亦不存在关联关系。

经公司在中国执行信息公开网查询,草原糖业不属于失信被执行人。为本次交易达成,保障公司权益,公司采取了以下履约保障措施:

1.交易合同签署之日起5个工作日内,草原糖业向公司支付50%的转让价款作为保证金。

2.交易合同遵循“交付即付款”原则,即公司向交易对方交付标的物后即收取全部转让价款,然后再办理相关过户手续。

3.交易合同约定了草原糖业未按期支付款项的违约条款。

三、交易标的基本情况

(一)交易标的概况

1.交易标的基本情况

交易标的名称:华资宾馆及附属营销大楼

交易标的类型:固定资产。

2.交易标的的权属情况

本次交易标的资产不存在抵押、质押及其他限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

3.相关资产的运营情况

相关资产早在2002年投入使用,已计提折旧24年。截至本公告披露日,房屋建构筑物及场地处于低使用率状态。

(二)交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下:

单位:万元

标的资产名称	华资宾馆及附属营销大楼
标的资产类型	非股权资产
标的资产具体类型	√房产及土地 □机器设备 □债权 □资产组 □其他,具体为:

项目	2024年12月31日	2025年9月30日
账面原值	4,420.74	4,420.74
已计提的折旧、摊销	2,812.96	2,911.77
减值准备		
账面净值	1,607.78	1,508.97
以上数据是否经审计	√是 □否	

说明:2025年9月30日相关财务数据未经审计。

四、交易标的评估、定价情况

(一)定价情况及依据

1.本次交易的定价方法和结果

交易对方根据标的资产的实际情况及市场价格协商确定,交易价格公允、合理,不存在损害公司和股东合法权益的情形,不会对公司持续经营能力及公司独立性造成影响。	

(二)本次交易的具体情况

标的资产名称	华资宾馆及附属营销大楼
定价方法	√协商定价 √以评估或估值结果为依据定价 □公开挂牌方式确定 □其他:
交易价格	√已确定,具体金额(万元):2,910.00 □尚未确定
评估/估值基准日	2025/11/30
采用评估/估值结果(单选)	□资产基础法 □收益法 □市场法 √其他,具体为:成本法
最终评估/估值结论	评估/估值价值:2,312.70(万元)(不含增值税) 评估/估值增值率:55.53%
评估/估值机构名称	天源资产评估有限公司

3.评估方法选择

根据本次资产的实物状况、利用情况和资料收集情况等相关条件,分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及相关衍生方法的适用性。

委估房屋建构筑物为通用类工业配套办公或商业用房,可参照类似工程案例,确定其重置成本,适宜采用成本法评估。

华资宾馆和营销大楼转让标的不含土地使用权,收益法评估后难以将土地价值分离,不宜采用收益法进行评估。

委估房产权益状况特殊:华资宾馆和营销大楼转让标的不含土地使用权。难以从市场上找到类似权益状况的交易案例,故不适用市场法评估。

综上所述,本次采用成本法对委估房产进行评估。

成本法是通过估算房屋建筑物的重置成本和房屋建筑物的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值,将重置成本扣减各种贬值,或在综合考虑各项贬值基础上估算综合成新率,最后计算得到房屋建筑物的评估价值。本次评估选用的具体计算公式为:

评估价值=重置成本×综合成新率

1)重置成本的确定

重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等,如:建筑安装工程造价、前期工程费及其他建设项目相关费用、建设期资金成本、合理利润等。

重置成本=建筑安装工程造价+前期工程费及其他建设项目相关费用+建设期资金成本+合理利润

2)综合成新率的确定

采用理论成新率与现场勘察成新率相结合的方法确定其综合成新率,因分别根据不同方法和现场勘察计算出成新率,然后根据不同权重计算出综合成新率。计算公式为:

综合成新率=现场勘察成新率 A×权重C4+年限法成新率 B×(1-权重C)

4.评估结果

在本报告揭示的假设条件下,评估对象在评估基准日的市场价值为2,312.70万元(大写:人民币贰仟叁佰叁拾贰万柒仟元整),评估增值额为825.69万元,增值率为55.53%。

5.评估结论与账面价值比较变动情况及原因

评估增值的主要原因系房屋建构筑物的经济使用寿命大于会计折旧年限,导致评估净值增值。

6.特别事项说明

本评估结论不含增值税,且未考虑在资产转让实施过程中可能需缴纳的税费对评估结果的影响,相关当事人在使用本报告时需要另行考虑税赋问题并按照国家有关规定处理。

(二)定价合理性分析

本次定价系根据双方共同认可的评估结果,经各方协商一致确定,定价具备合理性与公平性,不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

(一)购买、出售资产协议的主要条款

包头华资实业股份有限公司(以下简称“卖方”);

包头草原糖业(集团)有限责任公司(以下简称“买方”)。

以上各签署方以下合称“双方”,单称“一方”;双方在平等、自愿、公平协商一致的基础上就下列土地及房屋买卖事宜,达成如下协议:

1.转让标的

本合同交易标的为坐落在包头市东河区东兴街的华资宾馆及附属营销大楼(以下合称为“转让标的”)。

(1)华资宾馆房屋信息如下:

房权证号:包房权证东字第278419号;

建筑面积:7,177.88平方米;

(2)营销大楼房屋信息如下:

房权证号:包房权证东字第278418号;

办公大楼建筑面积:5,068.48平方米。

2.转让价款

2.1转让标的转让价款(含增值税)总计为人民币【2,910.00】万元(大写:【贰仟玖佰壹拾万元整】)。

2.2转让价款不含转让标的所产生之除增值税外的其他各项税费,因本次交易所产生的相关税费根据本合同第6条之约定承担。

3.付款方式

3.1本合同签署之日起5个工作日内,买方向卖方支付50%的转让价款作为保证金,即人民币【1,455.00】万元,该保证金可在双方交易达成时充抵转让款。

3.2本合同生效后卖方按照本合同第5条5.1,5.2,5.3约定完成转让标的交接完成之当日,买方向卖方支付剩余50%的转让价款,即人民币【1,455.00】万元。在收到全部转让价款后【90】个工作日内,卖方完成与转让标的相关的所有应缴纳税费并将转让标的全部过户至买方名下,配合买方取得新的不动产权证书。

4.1双方具有签署本合同,及行使相关权利、履行相关义务的主体资格。

4.2买方陈述、保证与承诺如下:

(1)截至本合同签署日,转让标的产权清晰,卖方对其享有完全的物权,卖方有权出售。

(2)截至本合同签署日,转让标的不存在任何权属、债务纠纷,卖方未使用转让标的进行任何抵押。

(3)截至本合同签署日,转让标的不存在查封,不存在任何欠缴地价款、房价款或税款情形。

(4)卖方取得转让标的期间合法合规经营且均已按照相关法律法规及政府部门的要求,履行符合生产经营所需的包括但不限于安全、环境、消防等相关的审批程序。

5.卖方陈述、保证与承诺如下:

(1)卖方买入转让标的用于生产经营(包括关联公司的生产经营)。

(2)买方根据本合同约定按时支付成交价款并缴纳买方应付税费。

5.交付与过户

5.1本合同生效后【三】个工作日内,双方共同配合完成转让标的的清点交付。卖方应当根据本合同约定的交付清单列示的资产明细,将相关资产交付给买方。转让标的交接完成之前的水、电、燃气、通讯、网络等各项费用由卖方承担,交接完成之后的水、电、燃气、通讯、网络等各项费用由买方承担。在结算上述各项费用的同时,双方应当办理水、电、燃气、通讯、网络、等过户手续。

5.2卖方应当按照附件清单将相关附属设施设备(如有),需另附清单交付给买方。

5.3上述5.1,5.2中约定的清点交付(以及可能存在的其他全部结算事项)手续全部办理完成之日,即视为交接完成,买卖双方应当签署交接完成确认文件。交接完成前产生的经济收益归卖方所有,交接完成后产生的经济收益归买方所有,卖方不得以过户未完成为由主张交接完成后交易标的产生的经济收益。

5.4本合同生效后【90】个工作日内,双方共同配合完成转让标的的过户登记手续,包括签署用于过户登记的买卖合同,至国土、房产部门签署相关文件等。

5.5过户登记手续原则上由买方主导办理,卖方应当提供协助义务。若卖方怠于履行义务而致使过户手续期限延误或者导致过户登记手续无法完成,则应当按照本合同向买方承担违约责任。若因国家相关政策变更等客观因素,双方另行协商者除外。

5.6过户登记手续完成后,由买方负责新的《中华人民共和国不动产权证书》的领取。

6.税费承担

6.1转让交易所产生的各项税费,由买卖双方各自承担。具体税种、税率依照国家规定。

6.2转让标的转让前应缴纳的所有税费均由卖方承担。

6.3本合同履行过程中如因法律、法规和政策原因所新增的税费,由买卖双方届时协商解决。

7.违约责任

7.1若买方未按照本合同约定的期限支付价款,卖方有权要求买方以逾期应付款项按【日万分之一】支付违约金。

7.2若卖方怠于履行过户登记之配合义务,则自收到买方协助配合通知之日应以转让总价款按【日万分之一】支付违约金。

8.生效、解除、修改及补充

8.1生效

本合同自双方签署后成立。本合同自下列条件全部满足之日起生效:

(1)本次交易获得卖方董事会及股东会(如需)审议通过;

(2)买方已依据其公司章程等规定履行内部决策程序批准本买卖相关事项;

(3)买方已向卖方支付全部转让价款。

8.2解除

(1)除本合同另有约定外,双方经协商一致,可以书面形式解除本合同。

(2)如任意一方在违反其在本合同项下做出的任何声明、保证和承诺,则守约方有权单方解除本合同,同时有权要求违约方按照协议约定承担违约责任。

8.3修改及补充

就本合同未尽事宜或未明确的事项,双方协商一致后可签署书面补充合同对本合同进行必要的修改和补充,补充合同应作为本合同的组成部分,与本合同具有同等法律效力。

(二)董事会对付款方的支付能力及该等款项收回的或有风险作出判断和说明

经公司核查,交易对手方此次交易的资金对价来源于对手方自有或自筹资金,董事会认为其具备按协议约定支付本次交易款项的能力。

为本次交易达成,保障公司权益,公司采取了以下履约保障措施:

1.交易合同签署之日起5个工作日内,草原糖业向公司支付50%的转让价款作为保证金。

2.交易合同遵循“交付即付款”原则,即公司向交易对方交付标的物后即收取全部转让价款,然后再办理相关过户手续;

3.交易合同约定了草原糖业未按期支付款项的违约条款。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

(一)交易对上市公司未来财务状况和经营成果的影响。

本次出售资产事项预计将对公司当期损益将产生利极影响,最终以会计师年度审计确认后的结果为准。

本次交易有利于合理配置公司资源,剥离非核心资产,聚焦主业,增强公司资金流动性,提升公司资产运营效率。

本次交易以评估价值为基础,经双方协商确定,交易价格公允、合理,不存在损害公司和股东合法权益的情形,不会对公司持续经营能力及公司独立性造成影响。

(二)交易不涉及标的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

(三)交易完成后不会产生关联交易。

(四)本次交易不会产生同业竞争。

特此公告。

包头华资实业股份有限公司董事会
2025年12月15日

证券代码:600191 证券简称:华资实业 编号:临2025-064

包头华资实业股份有限公司关于公司2026年度日常关联交易预计的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

- 本次日常关联交易预计事项尚需提交股东会审议。
- 日常关联交易对上市公司的影响:本次预计的关联交易是包头华资实业股份有限公司(以下简称“公司”)根据日常经营活动需要开展,属于公司日常关联交易,符合公司实际经营情况;交易遵循公开、公平、公正的原则,定价公允合理,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况;公司亦不会对关联人形成依赖,本次关联交易不会对公司独立性产生影响。
- 公司主要业务或收入、利润来源不依赖本次关联交易,公司亦不会对关联人形成依赖,本次关联交易不会对公司独立性产生影响。

公司根据2026年生产经营计划,对公司2026年全年拟发生的日常关联交易进行合理预计,具体情况如下:

一、日常关联交易基本情况

因生产经营需要,公司及全资子公司山东裕维生物科技有限公司(以下简称“裕维生物”)拟与滨州中裕食品有限公司(以下简称“中裕食品”)及其控制的滨州中治维食品有限公司(以下简称“中治维”)、滨州满宇能源发展有限公司(以下简称“满宇能源”)等发生日常关联交易。

(一)日常关联交易履行的审议程序

公司于2025年12月14日召开第九届董事会第二十二次会议,以4票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司与关联方2026年度日常关联交易预计的议案》,关联董事张志军、宋民松、刘福爱、张文国回避了上述关联交易的表决。

本次交易尚需提交股东会审议,公司控股股东海南盛泰创发实业有限公司将在股东会上对该议案回避表决。

公司独立董事于2025年12月11日召开了2025年第四次独立董事专门会议,以3票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于公司与关联方2026年度日常关联交易预计的议案》。经审慎核查,公司本次预计的2026年度日常关联交易预计额度符合公司实际经营情况和业务发展需要,定价遵循公开、公平、公正的原则,不会对关联人形成较大的依赖,不会影响上市公司的独立性,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。我们同意将《关于公司与关联方2026年度日常关联交易预计的议案》提交董事会审议。

(二)前次日常关联交易的预计和执行情况

2025年度,公司及子公司与中裕食品及其控制的下属企业发生日常关联交易预计具体情况如下:

单位:万元(含税)

关联交易类别	关联人	2025年预计金额	2025年1-11月实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
出租设备等资产	内蒙古麦便利超市有限公司	65.00	53.46	
	小计	65.00	53.46	
代收代付水电气费	内蒙古麦便利超市有限公司	60.00	33.81	产品结构调整,减少能耗高产品,能耗降低
	小计	60.00	33.81	
提供劳务共享服务	内蒙古麦便利超市有限公司	650.00	352.41	产品结构调整,用工减少
	小计	650.00	352.41	
食堂食材采购	内蒙古麦便利超市有限公司	90.00	25.11	食材多元化采购
	小计	90.00	25.11	
销售商品	滨州中谷维食品有限公司	136.00	26.65	市场销售不及预期
	小计	136.00	26.65	
购买原材料	滨州中裕食品有限公司	6,124.00	5,368.19	
	小计	6,124.00	5,368.19	
购买燃料、动力	滨州满宇能源发展有限公司	4,928.00	3,227.02	新产品投放晚于预计,实际能耗少于预计
	小计	4,928.00	3,227.02	
合计(含税)		12,053.00	9,086.65	

(三)本次日常关联交易预计金额和类别

2026年度,公司及子公司与中裕食品及其控制的下属企业拟发生日常关联交易预计具体情况如下:

单位:万元(含税)

单关联交易类别	关联人	2026年预计金额	占同类业务比例(%)	2025年1-11月实际发生金额	占同类业务比例(%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
销售商品	滨州中谷维食品有限公司	164.00	0.08%	26.65	0.05%	进一步加大市场开拓力度
	小计	164.00	0.08%	26.65	0.05%	
购买原材料、服务	滨州中裕食品有限公司	10,695.24	15.00%	5,368.19	15.77%	新产品增加原材料采购
		20.00	29.99%			日常客户接待量增加
	小计	10,715.24	44.99%	5,369.57	17.77%	
购买燃料、动力	滨州满宇能源发展有限公司	5,184.09	37.43%	3,227.02	23.30%	新产品增加燃料动力耗用
	小计	5,184.09	37.43%	3,227.02	23.30%	
合计(含税)		16,063.33		8,623.24		

在上述预计总额范围内,公司和子公司可根据实际情况在中裕食品及其控制的下属企业内调剂使用,具体交易金额以实际发生为准。

二、关联人基本情况和关联关系

(一)关联人的基本情况

1.中裕食品

企业名称:滨州中裕食品有限公司

法定代表人:王艳波

注册资本:8,606.7578万元

成立日期:2003年10月31日

企业信用代码:91371600763494196K

企业地址:山东滨州工业园区梧桐五路91号

经营范围:动物饲养;生猪屠宰;食品销售;餐饮服务;食品互联网销售;食品生产;粮食加工食品生产;主要农作物种子生产;酒制品生产;工业酒精销售;危险化学品生产;危险化学品经营;酒类经营;消毒剂生产(不含危险化学品);燃气经营;小餐饮、小食杂、食品小作坊经营;乳制品生产;发电业务、输电业务、供(配)电业务;饮料生产;电气安装服务;食品添加剂生产;道路货物运输(不含危险货物);生鲜禽蛋零售;粮油加工食品生产;(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)一般项目:餐饮管理;非主要农作物种子生产;食用农产品初加工;鲜肉零售;鲜肉批发;消毒剂销售(不含危险化学品);农副产品销售;食品销售(仅销售预包装食品);食品互联网销售(仅销售预包装食品);粮食收购;食品进出口;货物进出口;智能农机装备销售;电气设备销售;五金产品零售;农副食品加工专用设备销售;建筑材料销售;建筑用钢筋产品销售;保温材料销售;环境保护专用设备销售;特种设备销售;气压动力机械及元件销售;液压动力机械及元件销售;食品添加剂销售;总质量4.5吨及以下普通货运车辆道路货物运输(除网络货运和危险货物);食用农产品零售;新鲜蔬菜零售;新鲜水果零售;日用品销售;日用杂品销售;厨具卫具及日用杂品零售;个人卫生用品销售;日用化学产品销售;化妆品零售;文具用品零售;办公用品销售;服装服饰零售;鞋帽零售;针纺织品销售;保健食品(预包装)销售;酒店管理;土地调查评估服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

主要股东:宋民松先生持有中裕食品83.0743%股权。

2.中谷维

企业名称:滨州中谷维食品有限公司

法定代表人:程维新

注册资本:2,000万元人民币

成立日期:2022-10-14

企业信用代码:91371602MAC1PG2Q56

企业地址:山东省滨州市滨城区滨北街道办事处凤凰二路88号金城家园2号楼303室

经营范围:许可项目:食品销售;粮食加工食品生产;食品生产;小食杂;食品添加剂生产;食品小作坊经营;调味品生产;食品互联网销售。(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)一般项目:谷物销售;特殊医学用途配方食品销售;农副产品销售;鲜肉零售;鲜肉批发;食用农产品零售;食用农产品批发;食品互联网销售(仅销售预包装食品);互联网销售(除销售需要许可的商品);食品添加剂销售;食品销售(仅销售预包装食品);未经加工的坚果、干果销售;保健食品(预包装)销售;食品进出口。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

主要股东:滨州中谷麦业有限公司持有其100%股份,滨州中裕食品有限公司持有滨州中谷麦业有限公司44.4158%股份。

3.满宇能源

企业名称:滨州满宇能源发展有限公司

法定代表人:苗朝晖

注册资本:2,000万元人民币

成立日期:2022-07-27

企业信用代码:91371602MAFBTBDEK1G

企业地址:山东省滨州市滨城区翠路189号山东滨城国家农业科技园区办公楼208

经营范围:一般项目:生物质能技术服务;人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务);劳务服务(不含劳务派遣);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;生物质燃料加工;生物化工产品技术研发;合同能源管理。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:自来水生产与供应;热力生产和供应;发电业务、输电业务、供(配)电业务;燃气经营;生物质燃气生产和供应。(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)

主要股东:滨州中裕食品有限公司持有70%股份。

截至本公告日,中裕食品、中谷维、满宇能源不存在影响其偿债能力的事项。

(二)与公司的关联关系

根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第二款之第三项规定:

因公司与中裕食品受同一关联自然人控制,故公司认定中裕食品及其控制的满宇能源、中谷维为公司关联方。

(三)前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析

中裕食品、中谷维、满宇能源为依法存续且经营情况正常的公司,与公司以往的交易合同均正常履行,具备较好的履约能力。公司就上述交易与相关方签署相关合同或协议,并严格按照约定执行,双方履行具有法律保障。

经在中国执行信息公开网查询,中裕食品、中谷维、满宇能源不属于失信被执行人。

三、关联交易主要内容和定价政策

(一)关联交易主要内容

公司及子公司裕维生物预计向中谷维销售商品合计164.00万元(含税),向满宇能源购买燃料、动力共计5,184.09万元(含税),向中裕食品分别采购面粉及酒精10,696.24万元(含税),酒店食宿会议服务20.00万元(含税)。

(二)定价政策

本次交易定价以公平、公正为原则,参考非关联第三方交易公司、市场公允价、政府主管部门指导价格作价。

四、日常关联交易目的和对上市公司的影响

(一)本次预计关联交易为公司及子公司裕维生物正常经营活动所需发生的交易。

1.裕维生物生产厂区位于滨州市和东营市的乡村结合部,处于城市供水管网末端,工业生产用水在水压、水量等方面均无法保证稳定,亦无供热管网。中裕食品较早入驻山东滨城国家农业科技园区,自有水库及水处理车间,当地热电企业专门铺设了工业用蒸汽供热管线,并与中裕食品签订了工业供汽合同。裕维生物通过中裕食品从事能源管理的子公司可获取足量、安全、稳定的生产用水、汽供应。

2.裕维生物公司在谷振粉生产过程中提取的蛋白肽具有多种生物活性,在食品、保健品及美妆行业等均有很好的应用前景。裕维生物将其生产的蛋白肽原料销售给中裕食品从事功能性食品运营的子公司,可通过社会影响力赋能,快速提高产销规模和品牌影响,提高上市公司的资产利用效率。

3.面粉及酒精是公司及子公司生产用的原料及助剂,中裕食品相关产品质量优良,把中裕食品纳入供应商体系,可进一步提升公司及子公司的原料供应的安全性与供应链韧性,有助于进一步提升公司及子公司的产品品质。

(二)本次关联交易符合相关法律法规的规定。公司与关联方之间的业务往来遵守了公平、公正的市场原则,与其他业务往来企业同等对待,不存在利益输送情况。

(三)公司主要业务或收入、利润来源不依赖上述关联交易,公司亦不会对关联人形成依赖,上述关联交易不会对公司独立性产生影响。

特此公告。

包头华资实业股份有限公司董事会
2025年12月15日

证券代码:600191 证券简称:华资实业 公告编号:2025-065

包头华资实业股份有限公司关于出售房产及土地使用权暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

- 包头华资实业股份有限公司(以下简称“公司”)拟向内蒙古麦便利超市有限公司(以下简称“内蒙古麦便利”)出售位于厂区外的办公大楼、仓库及相关土地使用权(以下简称“标的资产”),交易金额为人民币1,740.00万元。
- 本次交易构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易尚需提交股东会审议。
- 本次交易不存在为拟出表控股子公司提供担保、委托其理财,以及该拟出表控股子公司占用上市公司资金的情形。
- 截至本公告披露日为止,过去12个月内,除日常关联交易以及本次交易外,公司与内蒙古麦便利未发生其他应纳入累计计算范围的交易,未与不同关联人进行出售资产类别下标的相关的交易。
- 本次出售资产事项尚需交易双方根据合同约定完成款项支付、资产交割等手续后方能正式完成,合同在履行过程中如果遇到不可预计或不可抗力等因素的影响,有可能会导致合同无法全部履行或终止的风险。

一、关联交易概述

(一)本次交易的基本情况

1.本次交易概况

根据公司发展的需要,公司拟向内蒙古麦便利超市有限公司(以下简称“内蒙古麦便利”)出售位于厂区外的办公大楼、仓库及相关土地使用权(以下简称“标的资产”),交易金额为人民币1,740.00万元。

本次出售标的资产的主要原因:该房产为公司多年前专门用于资本运营的办公场地,由于历史原因,早已不以原目的使用,现仅用作销售部门与外地客户的洽谈场所,离公司厂区较远,利用率很低。为进一步合理配置公司资源,剥离非核心资产,聚焦主业,增强公司资金流动性,提升公司资产运营效率,故公司董事会决定将其对外出售。

2.本次交易的交易要素

交易事项(可多选)	√出售 □放弃优先受让权 □放弃优先认购权 □其他,具体为:
交易标的类型(可多选)	□股权资产 √非股权资产
交易标的名称	办公大楼、仓库及相关土地使用权
是否涉及跨境交易	□是 √否
交易价格	√已确定,具体金额(万元):1,740.00 □ 尚未确定
账面成本	账面原值为1,042.49万元,账面价值为378.36万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	较账面价值溢价359.88%
支付安排	√全额一次付清,约定付款时点:详见本公告中“五、关联交易合同或协议的主要内容及履约安排”之“(一)关联交易合同的主要条款”之“3.付款方式”。 □ 分期付款,约定分期条款:
是否设置业绩对赌条款	□是 √否

(二)简要说明公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司于2025年12月14日召开第九届董事会第二十二次会议,以8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司出售资产暨关联交易的议案》。

(三)交易生效尚需履行的审批及其他程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.1.3条规定的股东会审议标准,因此本次交易尚需提交股东会审议。

(四)除日常关联交易外,至本次交易为止(不含本次交易),过去12个月内,公司与内蒙古麦便利之间不存在达到3,000.00万元以上且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易的情况,与不同关联人之间不存在出售资产类别下标的相关的达到3,000万元以上且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易的情况。

二、交易对方(含关联人)情况介绍

(一)交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额(万元)
1	内蒙古麦便利超市有限公司	100%	1,740.00

(二)交易对方的基本情况

关联法人/组织名称	内蒙古麦便利超市有限公司
统一社会信用代码	√ 91150202MAC1YEUB4L □ 不适用
成立日期	2022年11月11日
注册地址	内蒙古自治区包头市东河区东兴街草原轻峰社区院内
主要办公地址	内蒙古自治区包头市东河区东兴街草原轻峰社区院内
法定代表人	李钢
注册资本	1,000万人民币
主营业务	食品销售;烟草制品零售;出版物零售;餐饮服务;食品互联网销售;酒类经营;食品生产;调味品生产;饮料生产。
主要股东/实际控制人	山东麦便利商业有限公司持有内蒙古麦便利超市有限公司100%股权。
关联关系类型	□控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 □董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 √其他

滨州康兴粮油贸易有限公司(以下简称“康兴粮油”)是公司原持股5.00%以上股份的股东,于2024年12月,将其持有的全部公司股份以协议转让方式转让给广东南传私募基金管理有限公司,具体内容详见公司刊登在上海证券交易所网站的《关于股东协议转让股份完成过户公告》(公告编号:临2024-059)。

康兴粮油的实际控制人为任玉娥女士,内蒙古麦便利为任玉娥女士间接控制的企业,根据《上海证券交易所股票上市规则》的第6.3.3条规定,公司认定内蒙古麦便利为公司关联方。

内蒙古麦便利为依法存续且经营情况正常的公司,与公司以往的交易合同均正常履行,具备较好的履约能力。

公司就上述交易与相关方签署相关合同或协议,并严格按照约定执行,双方履行具有法律保障。

为本次交易达成,保障公司权益,公司采取了以下履约保障措施:

1.交易合同签署之日起5个工作日内,内蒙古麦便利向公司支付50%的转让价款作为保证金。

2.交易合同遵循“交付即付款”原则,即公司向交易对方交付标的物后即收取全部转让价款,然后再办理相关过户手续。

3.交易合同约定了内蒙古麦便利未按期支付款项的违约条款。

三、关联交易标的基本情况

(一)交易标的概况

1.交易标的基本情况

交易标的名称:办公大楼、仓库及相关土地使用权

交易标的类型:固定资产。

2.交易标的的权属情况

本次交易标的资产不存在抵押、质押及其他限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,以及不存在妨碍权属转移的其他情况。