

# 重庆市迪马实业股份有限公司

## 关于出让持有重庆励致商业管理有限公司

### 全部股权的公告

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个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

- 公司拟出让持有重庆励致商业管理有限公司（以下简称：“励致商业”）100%的股权，出让价格 45,000 万元。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。
- 该次交易不涉及关联交易。
- 该交易金额无需提交公司股东大会审议。

#### 一、交易概述

（一）公司拟转让持有的励致商业 100%的股权予深圳市索宝数码科技有限公司（以下简称：“索宝数码”）。经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对截止 2016 年 11 月 30 日的上述股权进行评估，并出具《重庆市迪马实业股份有限公司拟转让重庆励致商业管理有限公司股权所涉及的重庆励致商业管理有限公司股东全部权益的资产评估项目资产评估报告书》【重康评报字(2016)第 341 号】。参照评估价值并经双方协商后确定股权转让价款为人民币 45,000 万元。

（二）公司第六届董事会第九次会议审议通过《关于公司出让持有重庆励致商业管理有限公司全部股权的议案》，公司将尽快与索宝数码签订相关股份转让协议，约定相应权利和义务。

（三）上述交易按照相关法律规定及公司章程规定，无需提交公司股东大会审议。

## 二、 交易对方情况介绍

深圳市索宝数码科技有限公司

统一社会信用代码：914403005700192134

法定代表人：熬伟诺

注册资本：2,008 万元

成立时间：2011 年 3 月 2 日

经营期限：20 年

企业类型：有限责任公司(自然人独资)

注册地址：深圳市宝安区新城大道西南侧、裕安路东南侧尚都花园 1 栋 4J93(办公场所)

经营范围：计算机软硬件、电子产品、数码产品、网络产品的技术开发与销售（不含限制项目）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。

股东：熬伟诺出资 2,008 万元，持股 100%。

截止到 2016 年 10 月 31 日，未经审计的索宝数码的总资产为 2,125.70 万元，所有者权益合计为 1,255.82 万元，净利润-3.96 万元。

## 三、交易标的基本情况

### （一）基本简介

重庆励致商业管理有限公司

统一社会信用代码：915000000548098765

法定代表人：俞尾银

成立时间：2012 年 10 月 23 日

经营期限：永久

注册地址：重庆市北部新区经开园金渝大道 87 号

注册资本：5,000 万元

经营范围：企业管理咨询；房地产中介服务、信息咨询；园林绿化管理咨询；销售日用百货、服装、饰品、皮具、五金交电、通讯器材、建筑材料（不含危险化学品）；市场营销策划、会议及展览服务；家政服务；图文设计、制作。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营；法律、法规限制的取得许可或审批后

方可经营)

该公司为公司全资子公司。

## (二) 财务数据

单位：万元

项目	2015年12月31日	2016年11月30日
资产总额	66,075.37	69,332.20
负债总额	45,135.17	50,246.58
归属于公司股东的净资产	20,940.20	19,085.62
项目	2015年1-12月	2016年1-9月
营业总收入		169.02
营业利润	-3,736.06	-1,854.58
归属于公司股东的净利润	-3,736.06	-1,854.58

2015 年数据经重庆清源会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（清源会师年字【2016】字第 146 号），2016 年 11 月 30 日数据未经审计。

## (三) 资产情况

励致商业拥有位于重庆北部新区经开园金渝大道 87 号的开发产品，用途为商业、车库。该项目包括重庆北部新区经开元金渝大道 87 号-1 层至-1 夹层商业和负二层车库、负二层商业，房地产权证号为 115 房地证 2013 字第 03204 号、115 房地证 2013 字第 03213 号，房屋建筑面积为 72,615.38 平方米、项目占地面积 46,320.10 平方米。

## (四) 权利所属

目前，励致商业存在 28,000 万元的存单质押担保贷款情况。公司保证在股权交割时，拟转让股权及上述资产不存在质押、冻结、抵押或其他限制权利情形，并保证拟转让股份顺利完成股份转让、过户登记。

## (五) 评估情况

重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对励致商业截止 2016 年 11 月 30 日的全部股权进行评估，并出具《重庆市迪马实业股份有限公司拟转让

重庆励致商业管理有限公司股权所涉及的重庆励致商业管理有限公司股东全部权益的资产评估项目资产评估报告书》【重康评报字（2016）第 341 号】，评估人员对励致商业股东全部权益选用资产基础法进行评估，经评估后确定励致商业的股东全部权益在评估基准日的市场价值 47,186.19 万元。参照该评估价值并经双方协商后确定股权转让价款为人民币 45,000 万元。

#### 四、交易合同或协议的主要内容

上述股权出让总金额为人民币 45,000 万元（大写：人民币肆亿伍仟万元），共分两笔支付，第一笔索宝数码支付人民币 24,000 万元（大写：人民币贰亿肆仟万元整），第二笔索宝数码支付人民币 21,000 万元（大写：人民币贰亿壹仟万元整）

（一）第一笔股权转让款索宝数码应在股权交割日之后的 10 个工作日内支付给公司。

（二）第二笔股权转让款应在先决条件均得到满足后 10 个工作日内，索宝数码向公司支付总计人民币 21,000 万元。

第二笔对价先决条件主要内容：

- (1)保证资产完整，无重大贬损；
- (2)励致商业偿清所有借款事宜；
- (3)物业上方广告标示获得行政审批；
- (4)排烟、排污设施符合环保要求，满足餐饮经营条件。

公司将按上述内容尽快与索宝数码签订相关股权转让协议，约定相应权利和义务，具体约定按双方签署的股权转让协议为准。

#### 五、本次交易的目的存在的风险和对公司影响

上述股权出售有利于公司商业资产价值体现及股权整合，有助于提高资金流动性、提升公司的盈利能力，实现股东利益最大化。上述交易对公司主营业务经营无重大影响，不会对公司未来发展和经营成果造成不利影响。

## 六、独立董事意见

该交易方案遵循了公开、自愿和诚信原则，交易标的经具有证券资格的评估事务所并采用收益法进行评估，符合被评估公司实际情况，作价依据客观、公允、合理，不存在损害公司及其他中小股东的利益的情形；符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规的规定。

特此公告。

重庆市迪马实业股份有限公司董事会

2016年12月21日

- 报备文件

- (一) 股权转让协议

- (二) 评估报告