

证券代码：832262

证券简称：德惠商业

主办券商：西南证券

四川德惠商业股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

为盘活公司资产，有效回笼资金，提高公司资产运营效率，公司拟以评估值1451.67万元的价格出售位于四川省阆中市保宁办事处太平寺街10号1幢第一层商业用房地产，最终处置价格以成交价为准。

公司已于2019年9月11日召开第四届董事会第十次会议审议通过《关于公司拟出售资产》的议案，根据公司章程规定，该议案无需提交股东大会审议。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的规定，公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到50%以上；（二）购买、出售资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到30%以上。

公司2018年度经审计的合并财务报表期末资产总额为318,029,075.45元，期末净资产总额为149,001,914.84元。公司出售的自有房产拟成交价格为1451.67万元，累计交易的资产总额低于公司最近一个会计年度经审计的期末资产总额的50%，累计交易的资产净额低于公司最近一个会计年度经审计的期末净资产额的

50%，且低于公司最近一个会计年度经审计的资产总额的 30%。因此本次交易未达到上述资产重组的条件，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2019 年 9 月 11 日召开的第四届董事会第十次会议审议通过了《关于公司拟出售资产》的议案。根据《公司章程》、《对外投资管理办法》及《股东大会议事规则》等的相关规定，以上董事会审议通过的房屋拟成交额度为 1451.67 万元，小于公司最近一期经审计总资产的 30%，由董事会进行决议，无需提交股东大会审议。

董事会会议由公司董事长张晓彬先生主持，会议应出席董事 7 名，实际出席董事 7 名。会议的召开符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的有关规定，所作决议合法有效。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

2、自然人

姓名：杨继明

住所：阆中市天上宫街 13 号 3 幢 4 楼 6 号

2、自然人

姓名：黄多

住所：阆中市老观镇双庙村 3 组 19 号

2、自然人

姓名：韩仕英

住所：阆中市七里办事处大堰村 5 组 44 号

2、自然人

姓名：杨兴武

住所：阆中市七里办事处海棠村 7 组 35 号附 2 号

2、自然人

姓名：刘坤

住所：阆中市新石器街 27 号 4 栋 1 单元

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：阆房权证阆中字第【200911390】号

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：四川省阆中市保宁办事处太平寺街 10 号 1 幢第 1 层

1、交易标的名称：阆房权证阆中字第【200911391】号

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：四川省阆中市保宁办事处太平寺街 10 号 1 幢第 1 层

（二）交易标的资产权属情况

上述拟出售房产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，无妨碍权属转移的其他情况。拟出售房产可持续、正常使用。

（三）交易标的审计、评估情况

公司聘请了四川金光房地产评估有限公司对本次拟出售的房产进行评估，评估机构遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行科学、客观、公正的评估，并

出具专项评估报告川金光房评字第（2019）第 112 号。评估基准日 2019 年 7 月 6 日，本次评估的房产评估价值为 1451.67 万元。

四、定价情况

根据市场价值及公司实际情况，拟接近似评估价 1451.67 万元的价格出售该房产，实际价格以成交价格为准。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司作为甲方与乙方自然人杨继明、黄多、韩仕英签订了《房屋买卖合同》，甲方所售房屋坐落于阆中市保宁办事处太平寺街 10 号 1 幢第 1 层，产权证号为阆房权证阆中字第【200911390】号，房屋登记建筑面积 685.94 平方米。甲方保证此房屋所有情况介绍均属实，甲方系该房屋真实产权人，且保证该房屋未抵押，权属清晰无任何瑕疵。甲乙双方协商一致，该房屋总价款为 802 万元。

公司作为甲方与乙方自然人杨继明、赵兴武、刘坤签订了《房屋买卖合同》，甲方所售房屋坐落于阆中市保宁办事处太平寺街 10 号 1 幢第 1 层，产权证号为阆房权证阆中字第【200911391】号，房屋登记建筑面积 521.65 平方米。甲方保证此房屋所有情况介绍均属实，甲方系该房屋真实产权人，且保证该房屋未抵押，权属清晰无任何瑕疵。甲乙双方协商一致，该房屋总价款为 608 万元。

（二）交易协议的其他情况

本次交易暂无其他情况。

六、交易目的及对公司的影响

- 1、本次出售固定资产，有利于盘活公司固定资产，提高公司资产运营效率。
- 2、本次出售固定资产能够有效回笼资金，进一步提高公司经营效益及资金的使用效率。

七、备查文件目录

经与会董事签字并加盖董事会印章的《四川德惠商业股份有限公司第四届董事会第十次会议决议》；

《川金光房评字第（2019）第 112 号》房地产估价报告
特此公告

四川德惠商业股份有限公司

董事会

2019 年 9 月 12 日