

证券代码：836982

证券简称：迪赛基业

主办券商：西部证券

宁波迪赛基业不动产服务股份有限公司

出售资产暨关联交易的公告

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

为推进公司战略发展布局，公司拟将持有的宁波海贝音乐艺术中心有限公司51%股权（以下简称“海贝音乐”）及公司全资子公司苏州迪赛基业不动产服务股份有限公司持有的苏州迪贝艺术培训有限公司（以下简称“苏州迪贝”）60%股权转让给宁波迪赛文化产业有限公司。交易价格分别为20.00万元和180.00万元。

（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》有关重大资产重组标准的规定：（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、出售的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。购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其

资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。

公司 2018 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 178,664,596.24 元，期末归属于母公司的净资产为 91,122,699.21 元。截至 2019 年 10 月 31 日，海贝音乐未经审计资产总额为 105,983.77 元，净资产总额为 59,261.93 元；苏州迪贝未经审计资产总额为 4,840,087.16 元，净资产总额为 1,922,759.80 元。因此，本次拟出售的两家子公司未经审计资产总额合计为 4,946,070.99 元，净资产总额合计为 1,982,021.73 元，分别占公司上一年度期末资产总额、归属于母公司的净资产比例为 2.77%、2.17%，且公司在最近 12 个月内不存在连续对同一或者相关资产进行出售的情形。综上所述，本次交易未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组的相关标准，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2019 年 12 月 18 日，公司第二届董事会第六次会议通过如下议案：

1、《关于出售控股子公司宁波海贝音乐艺术中心有限公司股权的议案》，因非关联董事不足半数，本议案直接提交股东大会审议。

2、《关于全资子公司苏州迪赛基业不动产服务有限公司出售其控股子公司苏州迪贝艺术培训有限公司股权的议案》，因非关联董事不足半数，本议案直接提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易完成后需报当地工商行政管理机关办理工商变更登记手续。

（六）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。

（七）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

1、法人及其他经济组织

名称：宁波迪赛文化产业发展有限公司

住所：浙江省宁波市鄞州区沧海路 3388 号 808-1 室

注册地址：浙江省宁波市鄞州区沧海路 3388 号 808-1 室

企业类型：有限责任公司

法定代表人：沙勇

实际控制人：沙勇

主营业务：房屋租赁，物业服务，文化交流活动策划，经营演出经纪业务

注册资本：1000 万元

关联关系：公司实际控制人沙勇控制的其他企业，公司实际控制人沙勇任执行董事兼总经理，公司董事戴光兆任监事的其他企业。

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：宁波海贝音乐艺术中心有限公司

2、交易标的类别：股权类资产

3、交易标的所在地：浙江省宁波市鄞州区甬江大道 188 号 20-1

股权类资产特殊披露

1、统一社会信用代码：91330212MA2GTBM545

2、法定代表人：范亚红

- 3、注册资本：100 万元
- 4、成立日期：2019 年 8 月 16 日
- 5、经营范围：文艺表演服务；文化艺术交流活动策划；音乐培训；乐器销售；文化信息咨询；企业管理咨询；出版物零售；
- 6、主要股东：宁波迪赛基业不动产服务股份有限公司占比 51%（认缴 51 万元，实缴 20 万元；）宁波艺穗文化传媒有限公司占比 49%（认缴 49 万元，实缴 0 万元）
- 7、其他股东已放弃优先受让权；
- 8、截至 2019 年 10 月 31 日，海贝音乐未经审计资产总额为 105,983.77 元，负债总额为 46,721.84，应收账款总额为 0，净资产总额为 59,261.93 元；营业收入 121,197.08 元，净利润-40,738.07 元；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的情况。
- 9、宁波公评资产评估有限公司于 2019 年 12 月 5 日出具了《宁波海贝音乐艺术中心有限公司拟股权转让涉及的股东全部权益价值资产评估报告书》（公评报字[2019]第 1237 号）。截止 2019 年 10 月 31 日，海贝音乐账面净资产 59,261.93 元，评估值为 75,931.93 元，增值率 28.13%。

- 1、交易标的名称：苏州迪贝艺术培训有限公司
- 2、交易标的类别：股权类资产
- 3、交易标的所在地：苏州工业园区星湖街 178 号 1 幢 301 室

股权类资产特殊披露

- 1、统一社会信用代码：91320594MA1YPLMH27
- 2、法定代表人：陈园
- 3、注册资本：300 万元
- 4、成立日期：2019 年 9 月 17 日
- 5、经营范围：艺术培训（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）；文化交流活动组织与策划；3 岁以下幼儿看护、照看服务；儿童临时看护服务；家政服务；餐饮服务；室内游乐设施经营及管理；文化信息咨询、企业管理咨询；

销售；母婴用品、日用百货、服饰、玩具、文体用品、工艺品。

6、主要股东：宁波迪赛基业不动产服务股份有限公司占比 60%（认缴 180 万，实缴 180 万），范亚红占比 15%（认缴 45 万，实缴 45 万），陈园占比 13%（认缴 39 万，实缴 39 万），田旭琴占比 12%（认缴 36 万，实缴 36 万）。

7、其他股东已放弃优先受让权。

8、截至 2019 年 10 月 31 日，苏州迪贝未经审计资产总额为 4,840,087.16 元，负债总额为 2,917,327.36，应收账款总额为 0，净资产总额为 1,922,759.80 元；营业收入 1,072,018.04 元，净利润-1,077,240.20 元；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的情况。

9、宁波公评资产评估有限公司于 2019 年 12 月 5 日出具了《苏州迪贝艺术培训有限公司拟股权转让涉及的股东全部权益价值资产评估报告书》（公评报字[2019]第 1238 号）。截止 2019 年 10 月 31 日，苏州迪贝账面净资产为 1,922,759.80 元，评估值为 2,335,246.2，增值率为 21.45%。

（二）交易标的资产权属情况

上述交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的情况。

（三）交易标的审计、评估情况

宁波公评资产评估有限公司于 2019 年 12 月 5 日出具了《宁波海贝音乐艺术中心有限公司拟股权转让涉及的股东全部权益价值资产评估报告书》（公评报字[2019]第 1237 号）、《苏州迪贝艺术培训有限公司拟股权转让涉及的股东全部权益价值资产评估报告书》（公评报字[2019]第 1238 号）。截止 2019 年 10 月 31 日，海贝音乐账面净资产 59,261.93 元，评估值为 75,931.93 元，增值率 28.13%；苏州迪贝账面净资产为 1,922,759.80 元，评估值为 2,335,246.2，增值率为 21.45%。

（四）出售子公司股权导致挂牌公司合并报表范围变更的

本次转让完成后，公司将不再持有海贝音乐、苏州迪贝股权，海贝音乐、苏州迪贝不再纳入公司合并报表范围。公司不存在为海贝音乐、苏州迪贝提供担保、

委托理财，以及海贝音乐、苏州迪贝也不存在占用公司资金或其他资源的情形。

四、定价情况

本次出售的两家子公司股权定价均依据其资产评估报告，并经交易双方友好协商。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟将持有的宁波海贝音乐艺术中心有限公司 51%股权及公司全资子公司苏州迪赛基业不动产服务股份有限公司持有的苏州迪贝艺术培训有限公司 60%股权转让给宁波迪赛文化产业有限公司。交易价格分别为 20.00 万元和 180.00 万元。

（二）交易协议的其他情况

本次交易经公司董事会、股东大会审议通过，并经出让方与受让方签署《股权转让协议》后生效，约定标的交付时间以双方协议约定的办理时间为准，股权变更时间以当地工商登记机关的审核完成时间为准。

六、交易目的及对公司的影响

本次交易是根据公司未来战略发展规划，经公司慎重研究决定，有助于整合公司资源配置，不会对公司经营发展产生重大不利影响。

七、备查文件目录

《宁波迪赛基业不动产服务股份有限公司第二届董事会第六次会议决议》

宁波迪赛基业不动产服务股份有限公司

董事会

2019年12月20日