

证券代码：831206

证券简称：尚恩科技

主办券商：首创证券

广州尚恩科技股份有限公司 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

广州尚恩科技股份有限公司拟将位于广州市天河区黄埔大道路 159 号 8 楼 ABC、D、E、F 单元的公司房产进行转让，其中 D、E、F 房产共 418.95 建筑面积（ m^2 ），以 6,158,600.00 元（大写：陆佰壹拾伍万捌仟陆佰元整）转让给公司董事长朱锦英，ABC 房产共 404.63 建筑面积（ m^2 ），以 5,948,100.00 元（大写：伍佰玖拾肆万捌仟壹佰元整）转让给公司董事兼总经理熊卫。本次转让之前，公司已委托广东得信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司对 ABC、D、E、F 单元房产价值进行评估，并于 2020 年 6 月 19 日出具《广州市天河区黄埔大道路 159 号 8 楼 A、B、C 等共 4 套办公房地产市场价值评估报告》（得信房评字第 FGZ[2020]06002 号）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

本次交易不构成重大资产重组。

公司 2019 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 95,025,917.45 元，期末资产净额为 55,212,718.22 元。公司本次出售资产总额合计：12,106,700.00 元，分别占公司最近一个会计年度经审计的期末资产总额的 12.74%、资产净额的 21.93%。

所出售资产总额：1) 未达到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 50%以上；2) 亦未达到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 50%以上。因此，本次购买行为不构成《非上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组认定标准，不属于重大资产重组。

（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

公司于 2020 年 6 月 19 日召开第三届董事会第八次会议，审议通过关于公司拟转让位于广州市天河区黄埔大道路 159 号 8 楼 ABC、D、E、F 房产的议案，审议通过将位于广州市天河区黄埔大道路 159 号 8 楼 ABC、D、E、F 公司办公房产进行转让，其中 D、E、F 房产转让给公司董事长朱锦英，ABC 房产转让给公司董事兼总经理熊卫。

（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

1、自然人

姓名：朱锦英

住所：广州市荔湾区西湾路 101 号 401 房

2、自然人

姓名：熊卫

住所：广州市天河区华景北路 82 号 1701 房

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：广州市天河区黄埔大道路 159 号 8 楼 ABC、D、E、F 房产
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：广州市天河区黄埔大道路 159 号 8 楼 ABC、D、E、F 房产

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的产权清晰，目前抵押状态，不存在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其他情况。

（三）交易标的审计、评估情况

广东得信房地产土地资产评估与规划测绘有限公司于 2020 年 6 月 19 日出具《广州市天河区黄埔大道路 159 号 8 楼 A、B、C 等共 4 套办公房地产市场价值评估报告》（得信房评字第 FGZ[2020]06002 号）。对 ABC、D、E、F 单元房产价值进行评估，评估结论为：

估价人员经过实地查勘和科学测算，根据估价目的，遵循估价原则，采用公开市场价值标准，在认真分析估价委托人提供的资料以及实地查勘和市场调查取得的资料的基础上，对影响房地产市场价格因素进行了分析，经采用比较法和收益法测算，结合估价经验，确定估价对象在满足估价的假设前提和限制条件下于价值时点的市场总价为 ¥ 12,106,700 元（人民币 壹仟贰佰壹拾万陆仟柒佰元整），市场单价详见《估价结果明细表》；房地产估价师知悉的法定优先受偿款为 0，则房地产市场价值为 ¥ 12,106,700 元（人民币 壹仟贰佰壹拾万陆仟柒佰元整）。

四、定价情况

公司房产 D、E、F 三套共 418.95 建筑面积（m²），以 6,158,600.00 元（大写：陆佰壹拾伍万捌仟陆佰元整）转让给公司董事长朱锦英，ABC 一套共 404.63

建筑面积（m²），以 5,948,100.00 元（大写：伍佰玖拾肆万捌仟壹佰元整）转让给公司董事兼总经理熊卫。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司房产 D、E、F 三套共 418.95 建筑面积（m²），以 6,158,600.00 元（大写：陆佰壹拾伍万捌仟陆佰元整）转让给公司董事长朱锦英，ABC 一套共 404.63 建筑面积（m²），以 5,948,100.00 元（大写：伍佰玖拾肆万捌仟壹佰元整）转让给公司董事兼总经理熊卫。

（二）交易协议的其他情况

待交易事项经股东大会审议通过后，公司将及时办理过户手续。

六、交易目的及对公司的影响

本次交易符合公司发展战略和经营需要，有助于公司进一步优化资产结构，提高运营和管理效率，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

七、备查文件目录

《广州尚恩科技股份有限公司第三届董事会第八次会议决议》

广州尚恩科技股份有限公司

董事会

2020年6月22日