

证券代码：870833

证券简称：红有软件

主办券商：兴业证券

红有软件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

鉴于红有软件对自有土地使用权及在建工程-新疆云朵酒店项目的后续建设将涉及从事房地产开发业务，会影响红有软件主营业务的突出性，为提升公司的资产质量和持续经营能力，进一步推动公司产业升级，更好地满足公司经营战略发展的需要，因此红有软件根据整体业务规划发展的需要，拟将位于宝石路以南、新兴路以东、胜利路以西的地块及地上建筑附着物等在建工程整体转让给新疆云朵酒店房产开发有限责任公司，作价人民币 2,710 万元整。该地块备案编号为克区发改工[2019]67 号)，总用地面积 16361.10 平方米，受让方将继承该土地相关权利义务并进行该项目建设及后期的开发业务等事项，红有软件将专注于智能油田、智慧城市等信息化建设和服务业务。

（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》的相关规定：“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：

1、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；

2、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。”

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》第三十五条规定，计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

2020 年 4 月 27 日大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司出具了大华审字[2020]004496 号审计报告：截至 2019 年 12 月 31 日，公司审计报告中合并财务会计报表期末资产总额为 142,289,990.27 元，资产净额为 111,298,813.87 元。

本次拟出售资产的成交价格为人民币 2,710 万元，截至 2020 年 9 月 30 日，该资产在建工程部分账面值为 11,573,444.71 元，土地使用权部分账面值为 7,213,671.52 元，合计 18,787,116.23 元。根据相关规定，拟出售资产总额为 18,787,116.23 元，占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为 13.20%，未达到重大资产重组标准的金额。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次出售资产不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

受让方新疆云朵酒店房产开发有限责任公司与红有软件不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2021 年 1 月 29 日召开第二届董事会第二十一次会议，审议通过《关于红有软件股份有限公司出售资产的议案》。

表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

回避表决情况：本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

本议案无需提交股东大会审议。

（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、法人及其他经济组织

名称：新疆云朵酒店房产开发有限责任公司

住所：新疆克拉玛依市白碱滩区跃岳北路4号201室

注册地址：新疆克拉玛依市白碱滩区跃岳北路4号201室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：王旭

实际控制人：王旭

主营业务：经济型连锁酒店；房地产开发经营等。

注册资本：10,000,000

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：新疆云朵酒店项目
- 2、交易标的类别：在建工程、无形资产
- 3、交易标的所在地：宝石路以南、新兴路以东、胜利路以西

（二）交易标的资产权属情况

土地克国用(2012)第030122016号，地块号：030030510026000，商服用地面积16361.10平方米，该地块由红有软件直接从土地市场摘牌。

该交易标的产权清晰，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其他情况。

四、定价情况

根据红有软件股份有限公司 2020 年 10 月 30 日披露的第三季度报告，截至 2020 年 9 月 30 日，新疆云朵酒店项目在建工程部分账面值为 11,573,444.71 元，土地使用权部分账面值为 7,213,671.52 元，合计 18,787,116.23 元，经双方友好协商，确定转让价格为人民币 27,100,000.00 元。

本次交易的定价依据为以账面资产为依据，并结合交易标的市场价值为参考，经双方协商一致确定。公司本次出售资产不存在损害公司及股东利益的情况。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

鉴于红有软件对自有土地使用权及在建工程-新疆云朵酒店项目的后续建设将涉及从事房地产开发业务，会影响红有软件主营业务的突出性，为提升公司的资产质量和持续经营能力，进一步推动公司产业升级，更好地满足公司经营战略发展的需要，因此红有软件根据整体业务规划发展的需要，经双方本着平等、互利的原则，经过友好协商，红有软件拟以 27,100,000.00 元人民币的价格将位于宝石路以南、新兴路以东、胜利路以西的地块及地上建筑附着物整体转让给新疆云朵酒店房产开发有限责任公司。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

本次交易进一步推动公司产业升级，更好地满足公司经营战略发展的需要，有利于公司盘活闲置资产，提升公司的资产质量、持续经营能力和运营效

率；有利于公司聚焦主业，加快发展；有利于优化公司资产结构，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大不利影响，符合公司和全体股东的利益。

七、备查文件目录

《红有软件股份有限公司第二届董事会第二十一次会议决议》。

红有软件股份有限公司

董事会

2021 年 1 月 29 日