

证券代码：870398

证券简称：科友股份

主办券商：东吴证券

## 浙江科友信息工程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

公司因经营发展需要，拟出售位于义乌市总部经济园 A5 幢 1401 室房产，建筑面积为 1296.71 平方米，交易金额人民币 9,600,000 元，八个车位金额人民币 800,000 元，合计人民币 10,400,000 元。过户时产生的相关税费由买方承担，公司最终出售的房产总价以签署的《商品房买卖合同》为准。

#### （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：

（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。

公司截至 2019 年 12 月 31 日经审计的总资产为 55,990,051.10 元，经审计

的净资产为 16,556,690.41 元。公司本次拟出售房产截至 2021 年 1 月 31 日账面价值为 8578912.75 元，交易价格为 10,400,000.00 元，根据《非上市公司重大资产重组管理办法》的计算规则，账面价值占资产总额 15.32%，占净资产 51.82%；交易价格占资产总额 18.57%，占净资产 62.81%。均达到净资产的 50%以上而未达到总资产的 30%，故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 2021 年 3 月 4 日召开第二届董事会第八次会议，审议通过了《关于出售义乌市总部经济园相关房产》的议案，同意票数为 5 票，反对票数 0 票，弃权票数 0 票。根据《公司章程》等相关规定，本议案尚需提交股东大会审议。

### （五）交易生效需要的其它审批及有关程序（如适用）

交易生效还需股东大会审议后办理过户等相关程序。

### （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、自然人

姓名：郑跃胜

住所：浙江省义乌市稠城街道义东路\*号\*室

### 2、自然人

姓名：杨国娟

住所：浙江省义乌市北苑街道柳一村\*组

## 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：总部经济园 A5 幢 1401 室房产

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：义乌市总部经济园 A5 幢 1401 室

(二) 交易标的资产权属情况

交易标的为公司单独所有，权属清晰，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（如适用）

2021 年 2 月 24 日，义乌市经纬房地产估价有限公司出具《估价报告书》，估价报告编号：义经房估【2021】第 24285 号，确定义乌市稠江街道总部经济园 A5 幢 1401 室的房产于价值时点 2021 年 2 月 24 日的市值参考价为人民币 960 万元，大写玖佰陆拾万元整。

#### 四、定价情况

本次交易的定价依据以市场价格为基础，经评估，交易双方共同协商确定。

#### 五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

公司因经营发展需要，拟出售位于义乌市总部经济园 A5 幢 1401 室房产，建筑面积为 1296.71 平米，交易金额人民币 9,600,000 元，八个车位金额人民币 800,000 元，合计人民币 10,400,000 元。相关税费由买方承担，公司最终出售的房产总价以签署的《商品房买卖合同》为准。

(二) 交易协议的其他情况

交付时间及过户时间以最终签订的《商品房买卖合同》约定为准。

#### 六、交易目的及对公司的影响

本次出售房产有利于公司经营发展需求，不会对公司日常经营及财务状况产生不利影响。

#### 七、备查文件目录

《浙江科友信息工程股份有限公司第二届董事会第八次会议决议》

浙江科友信息工程股份有限公司

董事会

2021 年 3 月 4 日