

证券代码：836645

证券简称：三瑞农科

主办券商：新时代证券

## 三瑞农业科技股份有限公司 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、交易情况

#### （一）基本情况

为了优化公司资源配置，更好地实现公司经营目标，公司拟以人民币壹仟肆佰贰拾柒万元（RMB14,270,000.00）向北京建言运营管理有限责任公司出售公司拥有的坐落于北京市通州区中山大街 59 号院 1 号楼 16 层 1606 的房屋，该房屋《不动产权证书》编号为“京（2016）通州区不动产权第 0044799 号”，建筑面积为 498.93 m<sup>2</sup>，使用用途为商用。

#### （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》中的重大资产重组标准，第二条规定：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。

根据上述《办法》第三十五条的规定，“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。”

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 4 月 25 日出具的标准无保留意见《审计报告》天健审[2022]2-225 号，截至 2021 年 12 月 31 日公司经审计的合并财务会计报表期末资产总额 427,014,925.98 元，净资产为 405,179,913.07 元。此次出售房产价款为 14,270,000.00 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 3.34%，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净资产额的 3.52%。

综上，本次交易未达到重大资产重组标准，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

2022年5月30日，公司第三届董事会第四次会议审议通过《关于出售资产的议案》，同意票7票，反对票0票，弃权票0票。根据《公司章程》及《对外投资管理制度》规定，此议案不需要提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易需向房产所在地房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

（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

（一）法人及其他经济组织

名称：北京建言运营管理有限责任公司

住所：北京市通州区中山大街59号院1号楼16层1606

注册地址：北京市通州区中山大街59号院1号楼16层1606

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王飞

实际控制人：徐建兴

主营业务：企业管理；物业管理；租赁计算机及通讯设备；经济贸易咨询；企业管理咨询；企业策划、设计；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本：3500 万元

### 三、交易标的情况说明交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：“京（2016）通州区不动产权第 0044799 号的房屋
- 2、交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他\_\_
- 3、交易标的所在地：北京市通州区中山大街 59 号院

#### （二）交易标的资产权属情况

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。

#### （三）交易标的审计、评估情况

本次交易标的经过评估，且定价参考评估结果。

评估事务所名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司，具有从事证券、期货业务资格。

评估基准日：2022 年 02 月 28 日

评估方法：资产基础法

评估假设：持续经营假设、交易假设、公开市场假设

主要评估过程：1、评估机构与公司签订合同；2、评估机构进行现场调查和资料收集；3、评估机构进行估算，并和公司就评估结论交换意见；4、出具评估报告

评估结果：在评估基准日 2022 年 02 月 28 日，交易标的资产账面净值为 892 万元，评估值为 1426.94 万元。

#### 四、定价情况

本次交易定价的依据为北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字[2022]第 030039 号《三瑞农业科技股份有限公司拟转让资产涉及的部分投资性房地产和长期股权投资（北京三瑞农业科技有限公司）的市场价值资产评估报告》，经双方协商确定。

交易标的资产的账面原值为 1402 万元，在评估基准日 2022 年 2 月 28 日累计折旧额为 510 万元，账面净值为 892 万元。

#### 五、交易协议的主要内容

##### （一）交易协议主要内容

1. 房产转让价格以标的房产经评估后的价值为基础，并经双方协商确定为人民币壹仟肆佰贰拾柒万元（RMB14,270,000.00），以现金支付；
2. 在遵守本协议各项条款和条件的前提下，在本协议第 3.1 条载明的收购方应履行的交割先决条件被证明满足或被三瑞农科豁免以及本协议第 3.2 条三瑞农科应履行的交割先决条件被证明满足或被收

购方书面豁免之日起的五（5）个工作日内，或收购方与三瑞农科一致书面同意的其他日期支付交易价款；

3. 本协议签署之日即本协议生效；

## （二）交易协议的其他情况

公司应当在交割后三十（30）个工作日内向交易对方交付标的房产并协助交易对方向相应的房屋登记管理机关办理完成标的房产的过户登记手续。

## 六、交易目的及对公司的影响

本次出售资产是基于公司经营发展情况、利于优化公司资源配置的目的，不会对公司财务状况和经营成果产生重大的不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 七、备查文件目录

1. 《三瑞农业科技股份有限公司第三届董事会第四次会议决议》
2. 《资产购买协议》
3. 《资产评估报告》

三瑞农业科技股份有限公司

董事会

2022年5月30日