

证券代码：832813

证券简称：瑞博检测

主办券商：开源证券

云南瑞博检测技术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

根据公司发展需要，公司拟将持有的昆明经开区信息产业基地 2-1-2、2-1-3 号地块（拓翔路 189 号）德凯·聚金盛科标准厂房 5 幢 1-5 层厂房，不动产权证号：云（2018）官渡区不动产权第 0304005 号，房屋建筑面积 1929.44 m² 的厂房转让给昆明贵益金属材料有限公司，截止 2021 年 12 月 31 日（最近一期经审计数据），本次出售的资产账面价值为 6,588,802.06 元，经双方友好协商，拟转让价格为 7,000,000.00 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》第二条之规定：“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百分之五十以上；

（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百分之五十以上，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百分之三十以上；

第四十条 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，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。”

根据最近一期经审计财务数据，众华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 4 月 12 日出具的标准无保留意见的《审计报告》（众会字（2022）第 03488 号），截止 2021 年 12 月 31 日，公司经审计的资产总额为 30,693,534.66 元，归属于母公司的净资产额为 13,868,308.82 元。截止 2021 年 12 月 31 日（最近一期经审计数据），本次出售的资产（包括该宗土地地上建筑物及其他附着物所有权）账面价值 6,588,802.06 元，占公司 2021 年度经审计的期末资产总额的比例 21.47%，净资产总额的比例为 47.51%，且公司连续 12 个月内不存在连续对相关资产进行出售的情形。本次交易均未达到上述标准，因此本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

本次交易经公司第三届董事会第十二次会议审议通过，表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

（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：昆明贵益金属材料有限公司

住所：云南省昆明市东川区铜都镇四方地工业园（南片）区

注册地址：云南省昆明市东川区铜都镇四方地工业园（南片）区

注册资本：2200 万人民币

主营业务：金属及金属材料销售贸易；稀有金属及产品研发；贵金属再生利用技术及其他相关服务。

法定代表人：许瑞

控股股东：黄俊睿

实际控制人：黄俊瑞

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：房屋（构筑物）所有权

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：昆明经开区信息产业基地 2-1-2、2-1-3 号地块（拓翔路 189 号）德凯·聚金盛科标准厂房 5 幢 1-5 层厂房

4、交易标的其他情况

坐落：昆明经开区信息产业基地 2-1-2、2-1-3 号地块（拓翔路 189 号）德凯·聚金盛科标准厂房 5 幢 1-5 层厂房。

不动产权证号：云（2018）官渡区不动产权第 0304005 号。

共有情况：单独所有。

权利类型：国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权。

权利性质：出让/自建房。

用途：工业用地。

面积：共有宗地面积 20471.44 m²/房屋建筑面积 1929.44 m²。

使用期限：国有建设用地使用权 2007 年 7 月 1 日起至 2057 年 6 月 30 日止。

（二）交易标的资产权属情况

经向昆明市不动产登记中心查询，截至 2023 年 4 月 20 日上述不动产已设定一般抵押，抵押权人为昆明市五华区农村信用合作联社红云信用社，抵押权证号为云（2023）官渡区不动产证明第 0048450 号。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

参考经云南卓宏房地产土地资产评估有限公司于 2023 年 2 月 3 日出具的云南卓宏(2023)(押估)总字第 0062 号《房地产抵押贷款前估价报告》，确定估价对象假定未设立法定优先受偿权利下的价值为 6,249,456.00 元，注册房地产估价师知悉的法定优先受偿款为 0 元，抵押价 6,249,456.00 元。

（二）定价依据

截止 2021 年 12 月 31 日（最近一期经审计数据），本次出售的资产账面价值为 6,588,802.06 元，评估抵押价值 6,249,456.00 元，经双方友好协商，拟转让价格为 7,000,000.00 元。

（三）交易定价的公允性

本次出售资产的价格经双方友好协商，并在政府相关部门的鉴证下进行，交易价格合理，不影响公司利益。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

第一期——人民币 1,910,000.00 元用于抵押权人向登记机关出具解押通知时同步支付/收取；

第二期——剩余转让价款总额的 80%，计人民币 4,072,000.00 元，上述金额包括已付定金 200000 元，于买方收到不动产登记机关出具的接件回执时支付/收取。

第三期——剩余转让价款总额的 10%，计人民币 509,000.00 元于买方收到不动产登记机关出具的不动产登记证书时支付/收取；

第四期——余下转让价款，计人民币 509,000.00 元于卖方向买方实际交付标的物之日支付/收取。

（二）交易协议的其他情况

本合同经双方法定代表人先行签字并加盖法人印章后即告成立，待卖方履行完内部审批程序，出具本次交易的批准文件后，本合同方得生效，此为履行各自义务的必要条件。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

符合公司发展战略的需要，有利于公司优化资源配置，有助于公司长远的发展。

（二）本次交易存在的风险

若本次交易资产受限状态无法解除，可能导致交易失败风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会对公司经营及财务产生不利影响，不会损害公司及股东利益。

七、备查文件目录

（一）第三届董事会第十二次会议决议；

（二）交易协议。

董事会

2023年4月24日