

证券代码：832230

证券简称：新伟科技

主办券商：国都证券

## 开封市新伟电子科技股份有限公司 出售资产事项变更交易对方的公告

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

出售方：开封市新伟电子科技股份有限公司

交易对方（变更前）：耿大勇

交易对方（变更后）：耿大勇、苗雨

交易标的：郑州同峰地产顾问有限公司（以下简称“郑州同峰”）100%股权

交易事项：公司原拟向耿大勇出售郑州同峰 100%股权，现变更为向耿大勇出售 99.90%股权、向苗雨出售 0.1%股权

交易价格：700.00 万元

协议签署日期：2022 年 12 月 6 日

#### （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《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三十五条第（四）项规定，“交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》规定，“挂牌公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，在计算相应指标时，应当以第一次交易时最近一个会计年度挂牌公司经审计的合并财务会计报表期末资产总额、期末净资产额作为分母；在计算分子时，最近一次交易标的资产相关财务数据应当以最近一期经审计的资产总额、资产净额为准。”

根据上述规定，公司最近 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售（包含本次拟出售资产）的具体情况如下：

1. 公司于 2021 年 12 月 9 日召开第三届董事会第六次会议，于 2021 年 12 月 28 日召开 2021 年第四次临时股东大会审议通过《关于公司出售子公司暨关联交易的议案》，公司向股东耿大勇出售郑州市蜂窝网络科技有限公司（公司全资子公司郑州同峰地产顾问有限公司的全资子公司，以下简称“蜂窝科技”）100%股权。根据公司聘请的资产评估机构深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》（鹏信资评报字[2021]第 YHN053 号），截至评估基准日 2021 年 10 月 31 日，蜂窝科技总资产账面价值 3,312.94 万元、评估值 3,400.21 万元；总负债账面价值 3,312.91 万元，评估值 3,312.91 万元；净资产账面价值 0.03 万元，评估值 87.30 万元；该次股权出售最终交易价格 87.30 万元。公司 2020 年经审计的资产总额为 14,404.70 万元，净资产总额为 7853.76 万元，归属于母公司所有者权益为 7,855.46 万元。故该次出售的资产账面价值 3,312.94 万元，占 2020 年经审计的资产总额的 23.00%；出售的净资产成交金额 87.30 万元，占 2020 年经审计的净资产额的 1.11%。

2. 公司于 2022 年 12 月 6 日召开第三届董事会第十二次会议通过《关于公司拟出售子公司暨关联交易的议案》，公司拟向股东耿大勇出售郑州同峰地产顾问有限公司（公司全资子公司，以下简称“同峰地产”）100%股权。根据

公司聘请的审计机构大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（大信专审字[2022]第 16-00071 号），截至审计基准日 2022 年 10 月 31 日，同峰地产为新伟科技全资子公司，经审计的资产总额账面价值为 2,419.67 万元，净资产总额账面价值为-201.57 万元。根据公司聘请的资产评估机构沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（沃克森国际评报字（2022）第 2126 号），截至评估基准日 2022 年 10 月 31 日，同峰地产总资产账面价值 2,419.67 万元，评估值 2,423.09 万元，增值额为 3.42 万元，增值率为 0.14%；总负债账面价值 2,621.24 万元，评估值 2,621.24 万元，无增减值；所有者权益账面价值-201.57 万元，评估值-198.15 万元，增值额为 3.42 万元，增值率为 1.7%。

3. 因峰窝科技为同峰地产的全资子公司，同峰地产为新伟科技的全资子公司，故根据相关规定，公司出售峰窝科技、同峰地产股权行为为对同一或相关资产进行出售。公司最近 12 个月内连续对同一或者相关资产进行出售的资产账面价值合计为 5,732.61 万元，占 2020 年（第一次交易时最近一个会计年度）公司经审计的合并资产总额 39.80%；出售的净资产账面价值合计为-201.54 万元，占 2020 年经审计的合并净资产总额的-2.57%，故上述交易不构成重大资产重组。

### （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

2022 年 12 月 6 日，公司与股东耿大勇签订《股权转让协议》，以 700 万元对价转让全资子公司郑州同峰地产顾问有限公司（以下简称“同峰地产”）100%股权。该股权转让事项已经公司第三届董事会第十二次会议、2022 年第五次临时股东大会审议通过并披露。

2023 年 1 月 17 日，同峰地产进行了工商变更，投资人变更为耿大勇（出资额 1098.90 万元，出资比例 99.90%）、苗雨（出资额 1.10 万元，出资比例 0.1%）。关于该股权转让变更交易对方事项，公司未及时履行审议程序及信息披露义务，已召开第三届董事会第十三次会议补充审议并披露，尚待公司 2022

年年度股东大会审议。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次股权出售变更交易对方事项需提交 2022 年度股东大会审议。

(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) 交易标的的属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的的属于小额贷款公司、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。

本次交易标的的属于股权类资产

郑州同峰地产顾问有限公司成立于 2013 年 11 月 12 日，注册资本 1100 万元人民币，注册地址位于河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路 80 号 1 号楼 2 单元 24 层 2408 室，主要经营业务是房地产策划；代理房地产销售；提供房地产转让、买卖、租赁等居间介绍及房地产信息咨询服务；代办房地产抵押、产权过户等有关手续。开封市新伟电子科技有限公司持有其 100% 的股权。

根据公司聘请的审计机构大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（大信专审字[2022]第 16-00071 号），截至审计基准日 2022 年 10 月 31 日，同峰地产为新伟科技全资子公司，经审计的资产账面价值为 2,419.67 万元，净资产账面价值为-201.57 万元。

根据公司聘请的资产评估机构沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（沃克森国际评报字(2022)第 2126 号），截至评估基准日 2022 年 10 月 31 日，郑州同峰地产顾问有限公司所有者权益账面价值为-201.57 万元，评估结论：在持续经营前提下，郑州同峰地产顾问有限公司股东全部权益价值为-198.15 万元，增值额为 3.42 万元，增值率为 1.7%。

## 二、交易对方的情况

1、自然人

姓名：耿大勇

住所：郑州市金水区金水路

关联关系：公司股东，持股比例 2.18%，为公司实际控制人毛伟的一致行动人。

信用情况：不是失信被执行人

耿大勇不存在被列为失信被执行人的情况。

2、自然人

姓名：苗雨

住所：开封市金明区翠园路

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：郑州同峰地产顾问有限公司

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：河南郑州

4、交易标的其他情况

郑州同峰地产顾问有限公司成立于 2013 年 11 月 12 日，注册资本 1100 万元人民币，注册地址位于河南自贸试验区郑州片区（郑东）普惠路 80 号 1 号楼 2 单元 24 层 2408 室，主要经营业务是房地产策划；代理房地产销售；提供房地产转让、买卖、租赁等居间介绍及房地产信息咨询服务；代办房地产抵押、产权过户等有关手续。开封市新伟电子科技有限公司持有其 100% 的股权。

根据公司聘请的审计机构大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（大信专审字[2022]第 16-00071 号），截至审计基准日 2022 年 10 月 31 日，同峰地产为新伟科技全资子公司，经审计的资产账面价值为 2,419.67 万元，净资产账面价值为-201.57 万元。

根据公司聘请的资产评估机构沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（沃克森国际评报字(2022)第 2126 号），截至评估基准日

2022年10月31日，郑州同峰地产顾问有限公司所有者权益账面价值为-201.57万元，评估结论：在持续经营前提下，郑州同峰地产顾问有限公司股东全部权益价值为-198.15万元，增值额为3.42万元，增值率为1.7%。

## （二）交易标的资产权属情况

交易标的的产权清晰，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）出售股权导致挂牌公司合并报表范围变更

本次交易完成后，公司合并报表范围将不再包括郑州同峰地产顾问有限公司。

## 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据公司聘请的审计机构大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（大信专审字[2022]第16-00071号），截至审计基准日2022年10月31日，同峰地产为新伟科技全资子公司，经审计的资产账面价值为2,419.67万元，净资产账面价值为-201.57万元。

根据公司聘请的资产评估机构沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（沃克森国际评报字(2022)第2126号），截至评估基准日2022年10月31日，郑州同峰地产顾问有限公司所有者权益账面价值为-201.57万元，评估结论：在持续经营前提下，郑州同峰地产顾问有限公司股东全部权益价值为-198.15万元，增值额为3.42万元，增值率为1.7%

### （二）定价依据

本次出售子公司郑州同峰地产顾问有限公司并经双方协商的转让价格为700.00万元。

### （三）交易定价的公允性

上述交易定价公允，不存在损害公司利益的情形。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

出售方：开封市新伟电子科技有限公司

交易对方：耿大勇

交易标的：郑州同峰地产顾问有限公司 99.9%股权

交易价格：700.00 万元

支付方式：现金形式支付，自协议生效之日起 60 日内支付。

### （二）交易协议的其他情况

无其他交易协议情况。

## 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

#### （一）、本次交易的目的

本次转让持有的郑州同峰地产顾问有限公司 99.9%的股权给耿大勇是为公司战略发展及业务规划考虑，通过出售资产，优化公司资产负债结构。

#### （二）、本次交易对公司的影响

本次股权转让是基于公司持续稳定发展的需要，不存在损害公司及全体股东利益的情形，对公司正常经营、未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易不存在任何风险。

### （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影响。

## 七、备查文件目录

《开封市新伟电子科技股份有限公司第三届董事会第十二次会议决议》

《开封市新伟电子科技股份有限公司 2022 年第五次临时股东大会会议决议》

《开封市新伟电子科技股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议》

开封市新伟电子科技股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 28 日