

证券代码：871705

证券简称：博奥检测

主办券商：首创证券

## 山西博奥检测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

为提高公司资产利用效率，优化资产结构，公司计划将一宗土地使用权（国有土地使用证号：晋 2019 阳曲县不动产权第 0000218 号，土地用途：工业用地，总面积：13333.60m<sup>2</sup>）有偿转让给山西十方创兴科技有限公司。

#### （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《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》的第一条规定，“挂牌公司购买用于生产经营的土地使用权、房产达到《重组办法》第二条规定的标准，应当按照公司章程及相关规范性文件的要求履行审议程序和信息披露义务，但不构成重大资产重组。挂牌公司出售土地使用权、房产以及购买或出售生产设备，若达到《重组办法》第二条规定的标准，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：（1）购买、出售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《非上市公司重大资产重组管理办法》第三十五条第一款规定，“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。”

根据山西正信房地产资产评估有限公司出具的晋正信土估(2023)字第 004 号土地估价报告，估价结果为根据估价目的，遵循估价原则，采用市场比较法与成本逼近法，在满足本次估价的假设和限制条件下，于估价期日 2023 年 5 月 15 日，市场价值为人民币 385.57 万元。

公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额 4,421.21 万元、净资产额 3,641.89 万元，本次交易金额为人民币 390 万元，占公司 2022 年度经审计资产总额和净资产额的比例分别为 8.82% 和 10.71%。

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

2023 年 6 月 2 日，公司第三届董事会第五次会议审议通过《关于拟出售议案》。根据《公司章程》的规定，该事项无需提交公司股东大会审议批准。

### （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）交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的其他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：山西十方创兴科技有限公司

住所：山西省太原市杏花岭区巨轮街道解放路 175 号万达中心 A 座 1003

注册地址：山西省太原市杏花岭区巨轮街道解放路 175 号万达中心 A 座 1003

注册资本：500 万人民币

主营业务：检验检测服务；认证服务；标准化服务；计量技术服务；企业管理咨询；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；机械设备销售；绘图、计算及测量仪器销售；建筑装饰材料销售；五金产品制造；文具用品零售；导航、测绘、气象及海洋专用仪器制造；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；软件开发；建设工程勘察；建设工程设计；测绘服务；地理遥感信息服务；档案整理服务；工程造价咨询业务；机械设备租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

法定代表人：贾涛

控股股东：贾涛

实际控制人：贾涛

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：土地使用权
- 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：位于阳曲县黄寨镇城晋驿村地块
- 4、交易标的其他情况

国有土地使用证号：晋 2019 阳曲县不动产权第 0000218 号

土地用途：工业用地

总面积：13333.60m<sup>2</sup>

使用期限：2007 年 11 月 24 日起 2057 年 11 月 23 日止

该宗土地资产和在建工程权属清晰，无抵押、质押及其他限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。

## （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。

## 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据山西正信房地产资产评估有限公司出具的晋正信土估(2023)字第 004 号土地估价报告，估价结果为根据估价目的，遵循估价原则，采用市场比较法与成本逼近法，在满足本次估价的假设和限制条件下，于估价期日 2023 年 5 月 15 日，市场价值为人民币 385.57 万元。

### （二）定价依据

经资产评估及双方友好协商，确定本次出售资产交易价格为 390 万元。

### （三）交易定价的公允性

本次交易价格公允、合理，不存在损害股东及其他第三方利益。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

#### 1、交易标的及内容

公司（以下代称“甲方”）拥有位于阳曲县黄寨镇城晋驿村占地面积为 13333.60m<sup>2</sup>的土地使用权转让给山西十方创兴科技有限公司（以下代称“乙方”）。

#### 2、交易价格

根据山西正信房地产资产评估有限公司出具的晋正信土估(2023)字第 004 号土地估价报告，本次出售资产交易价格为 390 万元。

#### 3、付款方式

甲乙双方确认，乙方支付上述转让款时应通过银行转账的方式转至指定银行账户。

#### 4、生效条件

董事会决议后，由甲方通知乙方，双方约定在董事会决议通过后开始办理土地使用权的变更手续。

#### (二) 交易协议的其他情况

无

### 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

公司本次出售资产是公司保证持续经营能力，战略发展的需要。

#### (二) 本次交易存在的风险

无

#### (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

《山西博奥检测股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》

《评估报告》

山西博奥检测股份有限公司

董事会

2023年6月5日