

证券代码：839047

证券简称：小乙物联

主办券商：华英证券

## 小乙物联科技（北京）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

为盘活资金，公司子公司品冠衣联网信息技术有限公司（以下简称“品冠衣联网”）拟将持有的不超过 3 万平方米房屋建筑物及其土地使用权（约占品冠衣联网房屋建筑屋总面积 30%）对外出售，公司授权经营管理层按照市场公允原则负责销售定价、销售策略的制定及执行销售相配套合规手续报批等全部事项。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

截止 2022 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为 457,310,050.74 元。此次出售资产标的为非股权资产，账面价值约 5,500 元/平方，涉及总额约 16,500 万元，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表期末资产总额的比例为 36.08%。本次出售资产事项未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准，因此本次出售行为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 2023 年 8 月 1 日在公司会议室召开的第三届董事会第五次会议审议通过了该事项，表决情况为：同意 8 人，占出席会议董事人数的 100%；反对 0

人，占出席会议董事人数的 0%；弃权 0 人，占出席会议董事人数的 0%。本议案尚需提交股东大会审议。

#### （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

本次交易系公司针对未来可能发生的一系列资产转让行为提前向董事会和股东大会申请授权，尚未确定交易对象。

## 三、交易标的情况

### （一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：土地使用权及房屋建筑物
- 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：无锡
- 4、交易标的其他情况

品冠衣联网于 2019 年通过出让方式取得该项土地使用权并陆续投入资金进行地上建筑物的建设，相关地上建筑物拟于 2023 年 10 月 31 日完工并投入使用，公司将根据董事会授权获取正常生产所必须的批准文件，并将其中 30%，约 3 万平对外转让给其他方，以尽快获得建设资金回笼。

### （二）交易标的资产权属情况

标的资产中土地使用权权属清晰，土地使用权出让年限为五十年，地上建筑物因尚未完工，尚未办理房屋产权手续。目前，土地使用权和在建工程均抵押给

无锡建元资产管理有限公司获取长期融资，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情况。

#### 四、定价情况

##### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

截止 2023 年 6 月 30 日，交易标的土地使用权账面价值 23,502,256.86 元，地上建筑物在建工程账面价值 345,575,155.23 元，30%部分账面价值为 110,723,223.63 元，因在建工程尚未完工，未经决算审计，仍在持续投入中，最终以工程结算审计为准。

##### （二）定价依据

本次审议的资产出售行为拟根据市场价格进行定价。

##### （三）交易定价的公允性

本次交易遵循公开、公平、公正原则，定价公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

#### 五、交易协议的主要内容

##### （一）交易协议主要内容

品冠衣联网拟将持有的不超过 3 万平方米房屋建筑物及其土地使用权（约占品冠衣联网房屋建筑屋总面积 30%）对外出售，经营管理层在该授权范围内，按照市场公允原则负责销售定价，签署交易协议。

##### （二）交易协议的其他情况

本次交易系公司针对未来可能发生的一系列资产转让行为提前向董事会和股东大会申请授权，尚未签署交易协议。

#### 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

本次资产出售旨在盘活公司存量资产，有效回笼资金，提高资产运营效率，为公司经营发展提供财务支持。

（二）本次交易存在的风险

本次公司出售资产是以公司业务发展做出的谨慎决策，可能存在一定的经营管理风险，也可能存在市场等方面的不确定因素及审批风险，公司将进一步建立健全的销售策略，完善内部控制制度、监督机制以及风险防范机制，积极防范上述风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次资产出售有利于盘活公司存量资产，有效回笼资金，提高资产运营效率，为公司经营发展提供财务支持，对公司财务状况有积极影响，对公司正常经营不存在不利影响。

**七、备查文件目录**

一、《小乙物联科技（北京）股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》

小乙物联科技（北京）股份有限公司

董事会

2023年8月1日