

证券代码：839546

证券简称：管信科技

主办券商：粤开证券

中山管信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、交易概况

（一）基本情况

根据国资委工作要求和城建集团批示精神，管信科技启动了中环广场 3 座 901 号商业物业和地下车位的处置工作，并分别在深圳联合产权交易所和广东联合产权交易所进行挂网公开拍卖，截至 2023 年 6 月 30 日（评估报告有效期截止日）均无意向单位报名。按照国资委和集团公司持续督办意见，上述物业和车位仍需继续处置，为此，根据 32 号令和公司相关管理制度，拟对上述资产重新进行出售。

（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》的相关规定：“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。”管信科技 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 52,453.62 万元，期末净资产额为 19,432.42 万元。期末资产总额的 50%为 26,226.81 万元；净资产额的 50%为 9,716.21 万元，期末资产总额的 30%为 15,736.09 万元。因本次资产出售尚未完

成资产评估,参考 2022 年 6 月 30 日为评估基准日的市场价值合计为 1,619.2850 万元,本次出售资产的资产评估值占管信科技总资产的比例为 3.087%、占管信科技净资产的比例为 8.33%,未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》关于重大资产重组交易的有关规定,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 8 月 3 日,公司第二届董事会第三十六次会议审议《关于审议中环广场物业和地下停车位处置方案的议案》,本议案不涉及关联交易,同意如下事项:

1. 同意根据 32 号令等法律法规规定,按以 2023 年 6 月 30 日为基准日的评估价为拍卖底价,将中环广场 3 座 901 号物业和 10 个地下车位整体打包在广东联合产权交易所进行公开挂牌拍卖;

2. 如果流拍,则在评估价的基础上下浮 10%重新挂网拍卖;第二次流拍则终止挂网,重新制定处置方案上报后执行。

该议案尚需股东大会审议。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

该事项需经中山市人民政府国有资产监督管理委员会审批,根据中山市人民政府国有资产监督管理委员会 2022 年 6 月 23 日印发的《督办通知单》文件要求,管信科技位于东区兴政路 1 号中环广场 3 座 901 号的商业物业以及 1、2、3 座地下车库车位(10 个)列入了第一批可出售物业清单,需启动物业评估及挂网处置工作。

(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) 交易标的属于其他具有金融属性的企业

本次交易标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。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：以拍卖结果为准

住所：以拍卖结果为准

注册地址：以拍卖结果为准

注册资本：-

主营业务：以拍卖结果为准

法定代表人：以拍卖结果为准

控股股东：以拍卖结果为准

实际控制人：以拍卖结果为准

信用情况：不是失信被执行人

本次拟出售的资产计划通过广东省内产权交易平台以经备案的资产评估价为拍卖底价进行公开拍卖，最终以拍卖结果为准。

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：东区兴政路1号中环广场3座901号的商业物业以及1、2、3座地下车库车位（10）个

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：中山市东区兴政路1号中环广场

4、交易标的其他情况

中山管信科技股份有限公司分别于2010年、2014年以802.02万元、206.54万元的成交价格购入东区兴政路1号中环广场3座901号的商业物业以及1、2、3座地下车库车位（10）个，并于2010年转至该物业进行日常办公，该物业仅作为日常办公场所。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何转让限制的情况，亦不涉及诉讼、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

交易标的将聘请第三方评估机构出具的正式评估报告，最终以签订协议价格为准。

(二) 定价依据

本次交易定价以评估结果为参考。

(三) 交易定价的公允性

本次交易定价公允合理，不存在损害公司及股东利益的情况。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

本次拟出售的资产计划通过广东省内产权交易平台以经备案的资产评估价为拍卖底价进行公开拍卖，最终以拍卖结果为准。

(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

按照国资委和集团公司持续督办意见，盘活市国资系统土地物业，对本次交易标的进行处置。

(二) 本次交易存在的风险

本次出售资产不存在损害公司及股东利益的情形，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性和独立性无不利影响。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次资产出售是基于公司发展战略和经营需要，符合公司未来经营管理需要，不存在损害公司及公司股东利益的情形，不会对公司生产经营产生不利影响，不会对公司本期及未来财务状况、经营成果和现金流量产生不利影响。

七、备查文件目录

《839546 管信科技第二届董事会第三十六次会议决议公告》

中山管信科技股份有限公司

董事会

2023年8月7日