

证券代码：832002

证券简称：ST 赛文

主办券商：国盛证券

宁夏赛文技术股份有限公司 出售资产暨关联交易的公告

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

由于疫情等众多因素，公司遭遇资金困难，2023年4月21日鲁万鑫个人通过向朋友借贷帮助赛文技术公司归还建设银行贷款77.5万元后，鲁万鑫个人需通过银行抵押贷款以及时归还向其朋友的借贷，而至2023年4月22日，赛文技术公司欠鲁万鑫个人超过100万元，故宁夏赛文技术股份有限公司将其位于香溪美地小区64-3-102的房屋（127.68 m²）以总价90万元的市场价售卖给鲁万鑫，并协助鲁万鑫办理过户手续。由于此交易是金额超过50万元的关联交易，董事会补充审议此次关联交易。

（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》挂牌公司出售土地、房产、机械设备等，若达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》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》第二条第三款规定，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。

购买、出售资产未达到前款规定标准，但中国证券监督管理委员会（以下简称中国证监会）发现涉嫌违反国家产业政策、违反法律和行政法规、违反中国证监会的规定、可能损害公众公司或者投资者合法权益等重大问题的，可以根据审慎监管原则，责令公众公司按照本办法的规定补充披露相关信息、暂停交易、聘请独立财务顾问或者其他证券服务机构补充核查并披露专业意见。

《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条第一款第（二）项规定：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；

公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末资产总额为 10,302,098.83 元，净资产额为-14,185,863.00 元。期末资产总额的 50%为 5,151,049.42 元，期末净资产额的 50%为 7,092,931.5 元，期末资产总额的 30%为 3,090,629.65 元。截至 2023 年 4 月 30 日，公司拟转让不动产账面原值为 855,456 元，账面净值为 543,927.44 元，本次交易价格定为 900,000.00 元，未达到以上标准，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

2023 年 8 月 25 日，公司召开第四届董事会第二次会议，审议通过了《关于补充审议关联交易的议案》；议案表决结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事鲁万鑫回避表决；本议案无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、自然人

姓名：鲁万鑫

住所：广东省深圳市南山区学府路 119 号荔苑小区 30 栋 704 房

关联关系：鲁万鑫先生是公司控股股东、实际控制人、董事长兼总经理。

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：香溪美地小区 64-3-102 的房屋
- 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：银川市金凤区宁安大街西侧香溪美地小区
- 4、交易标的其他情况

该房产为座落于银川市金凤区宁安大街西侧的香溪美地小区 62 号住宅楼 3 单元 102 室，权属登记时间为 2015 年 8 月 7 日，建筑面积共计 127.68 m²，房屋性质为商品房，规划用途为住宅。

（二）交易标的资产权属情况

该房屋产权清晰，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形。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司拟转让房产账面原值为 855,456 元，已计提折旧金额 297,983.84 元，账面净值为 557,472.16 元。截止 2022 年 12 月 31 日财报已经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）定价依据

以网上公开交易价格及房产交易 App 报价为依据。

（三）交易定价的公允性

以网上公开交易价格及房产交易 App 报价为依据，故定价是公允的。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

合同格式是银川市住房和城乡建设局、银川市市场监督管理局监制的《银川市存量房买卖合同》

甲方（出卖人）宁夏赛文技术股份有限公司

乙方（买受人）鲁万鑫

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿和协商一致的基础上，就房屋买卖事宜，订立本合同，以资共同遵守。

甲方同意出售房屋给乙方，甲方的房屋坐落于银川市金凤区宁安大街西侧香溪美地 62 号住宅楼 3 单元 102 室，建筑面积为 127.68 平方米。

甲乙双方共同确认房屋交易价格为人民币 90 万元（大写：玖拾万元正）。

（二）交易协议的其他情况

标的房屋于 2023 年 5 月 25 日完成了过户。

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

偿还借款。

（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

无。

七、备查文件目录

宁夏赛文技术股份有限公司第四届董事会第二次会议决议。

宁夏赛文技术股份有限公司

董事会

2023年8月25日