

证券代码：831992

证券简称：嘉得力

主办券商：开源证券

## 广东嘉得力清洁科技股份有限公司

### 购买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

公司拟购买佛山市南华仪器股份有限公司位于广东省佛山市南海区桂城街道夏南路 59 号的房屋建筑物及土地使用权，评估值为 5,006.84 万元（不含税），具体以合同金额为准。

##### （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》第一条 1.1 规定，挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。

公司目前经营场所位于山市南海区桂城街道夏南路 59 号，即租赁南华仪器公司此次出售的土地及厂房，用途为工业用地，宗地面积为 11,848 m<sup>2</sup>，使用期限至 2051 年 6 月 20 日；总建筑面积 10,870.41 m<sup>2</sup>，房产共计 5 栋，分别为办公楼（5 层）、车间（4 层）、宿舍（3 层）、厂房（1 层）、装配车间（1 层）。基于我们公司目前的发展情况，经营良好的前提下，经双方友好协商拟购买资产，加大生产和办公场所的投入，扩大产能，从减少关联交易的金额，减少租金每年调整的风险，从公司长远发展考虑，故拟购买土地及地上建筑物符合公司战略目标及业务

需要，公司本次拟购买土地及地上建筑物与生产经营相关，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

公司于 2023 年 10 月 30 日召开第四届董事会第四次会议审议了《关于公司购买资产暨关联交易的议案》，以上议案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

名称：佛山市南华仪器股份有限公司

住所：佛山市南海区桂城街道科泓路 1 号(住所申报)

注册地址：佛山市南海区桂城街道科泓路 1 号(住所申报)

注册资本：136,190,823 元

主营业务：一般项目：专用仪器制造（生产机动车检测的仪器和诊断设备、检测配件）；仪器仪表销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；安防设备制造；安防设备销售；环境监测专用仪器仪表制造；环境监测专用仪器仪表销售；环境应急检测仪器仪表制造；环境应急检测仪器仪表销售；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；工业控制计算机及系统制造；工业控制计算机及系统销售；软件开发；信息系统运行维护服务；信息系统集成服务；物联网技术研发；物联网技术服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；数据处理服务；数据处理和存储支持服务；互联网数据服务；工

业互联网数据服务；地理遥感信息服务；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；机械 设备租赁；第一类医疗器械生产；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械 销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动） 许可项目：机动车检验检测服务；第二类医疗器械生产。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

法定代表人：杨耀光

控股股东：杨耀光

实际控制人：杨耀光、杨伟光

关联关系：股东

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：房屋建筑物及土地
- 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：广东省佛山市南海区桂城街道夏南路 59 号
- 4、交易标的其他情况

总建筑面积 10,870.41 m<sup>2</sup>，房产共计 5 栋，评估值为 5,006.84 万元（不含税），具体以合同金额为准。

#### （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，亦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

根据交易对手委托符合《证券法》规定的资产评估机构-深圳市世联资产房

地产土地评估有限公司出具了资产评估报告【编号：世联资产评报字 FSODXFC[2023]0260ZJSC】（以下简称“评估报告”），佛山市南华仪器股份有限公司拟进行资产转让涉及其持有的投资性房地产，于 2017 年 3 月 7 日取得佛山市南海区国土城建和水务局颁发的粤（2017）佛南不动产权第 0040158 号《不动产权证书》。在评估基准日的账面价值 644.32 万元，评估价值 5,006.84 万元（不含税），评估增值 4,362.52 万元，增值率 677.07%。

评估增减值变动原因分析：企业的投资性房地产采用成本模式进行计量，企业按照会计政策计提折旧，本次评估投资性房地产采用公允价值计量，企业取得房地产时间较早，近年来房地产行业发展迅速，房地产市场价值上涨，故形成评估增值。

定价依据：公司拟出售的标的资产成交价以评估机构出具的评估值为基础，适当参考市场价格，拟交易价格不低于评估值，具体以实际成交价为准。评估基准日：2023 年 9 月 30 日；价值类型：市场价值；评估方法：收益法、成本法。

## （二）定价依据

本次系关联交易，交易价格以评估机构出具的评估值为基础，按照客观公平、平等自愿、互惠互利的市场原则，适当参考市场价格，拟交易价格不低于评估值，由双方另行协商确定并在最终合同中列明。

## （三）交易定价的公允性

本次系关联交易，交易价格以评估机构出具的评估值为基础，按照客观公平、平等自愿、互惠互利的市场原则，适当参考市场价格，拟交易价格不低于评估值，由双方另行协商确定并在最终合同中列明。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

公司拟购买佛山市南华仪器股份有限公司位于广东省佛山市南海区桂城街道夏南路 59 号的房屋建筑物及土地使用权，评估值为 5,006.84 万元（不含税），具体以合同金额为准。

(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

本次关联交易目的系为提高公司资产独立性，避免长期租赁股东资产，本次交易不存在损害公司及全体股东利益的情形。

(二) 本次交易存在的风险

本次关联交易有利于公司健康稳定发展，不存在风险。本次交易不存在损害公司和其他股东利益的行为，也不存在向关联方输送利益的行为。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

公司与关联方的关联交易行为遵循市场公允原则，本次交易不会对公司经营及财务造成重大不利影响。

**七、备查文件目录**

广东嘉得力清洁科技股份有限公司第四届董事会第四次会议决议

广东嘉得力清洁科技股份有限公司

董事会

2023年10月31日