

证券代码：832021

证券简称：安谱实验

主办券商：长江承销保荐

## 上海安谱实验科技股份有限公司拟出售资产的公告

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

为盘活公司资产，提升公司运营能力，公司拟出售名下位于北京市西城区广安门内大街 319 号广信嘉园 B 座 12B（以下简称“北京房产”）、广东省广州市天河区林和西路 167 号 2224 房（以下简称“广州房产”）、成都武侯区锦绣路 34 号 2 栋 1 单元 3 楼 6 号（以下简称“成都房产”）、上海市松江区叶榭镇叶政路 451 弄 39 号 504 室（以下简称“上海房产”）的房产。

本次资产出售事项为董事会审议权限范围。为及时高效完成上述房产的出售事宜，提请董事会授权公司管理层在法律、法规及公司章程允许的范围内，根据公司和市场的具体情况全权处理公司出售上述四处房产的有关事宜，包括但不限于签署及更改相关交易协议、办理产权过户手续等。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

本次出售房产事宜未达到关于重大资产重组的标准，因此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 11 月 17 日召开第四届董事会第四次会议，审议通过

《关于公司房屋出售的议案》。

表决结果为：同意 5 票、反对 0 票、弃权 0 票。

本议案不涉及关联交易，无需回避表决的情况。

（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、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：北京房产、广州房产、成都房产、上海房产
- 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：北京房产：北京市西城区广安门内大街 319 号广信嘉园 B 座 12B；广州房产：广东省广州市天河区林和西路 167 号 2224 房；成都房产：成都武侯区锦绣路 34 号 2 栋 1 单元 3 楼 6 号；上海房产：上海市松江区叶榭镇叶政路 451 弄 39 号 504 室
- 4、交易标的其他情况

北京房产：房屋法定用途：住宅；面积：120.71 平方米。

广州房产：房屋法定用途：办公；面积：82.00 平方米。

成都房产：房屋法定用途：住宅；面积：82.78 平方米。

上海房产：房屋法定用途：办公；面积：138.14 平方米。

（二）交易标的资产权属情况

北京房产：该房产产权清晰，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。

广州房产：该房产产权清晰，除因对外出租（期限三年，自 2023 年 3 月 1 日起至 2026 年 2 月 28 日）之外不存在抵押、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。

成都房产：该房产产权清晰，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。

上海房产：该房产产权清晰，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。

### 三、定价情况

#### （一）交易标的财务信息

北京房产原值：810,456.53 元。截至 2023 年 10 月，账面净值：127,499.54 元。

广州房产原值：1,773,752.70 元。截至 2023 年 10 月，账面净值：797,197.62 元。

成都房产原值：353,257.30 元。截至 2023 年 10 月，账面净值：65,563.39 元。

上海房产原值：1,067,649.00 元。截至 2023 年 10 月，账面净值：481,766.87 元。

#### （二）定价依据

北京房产：最终交易对价不低于该房产原值，即 810,456.53 元，最终交易价格将根据与交易对方协商确定。

广州房产：最终交易对价不低于该房产原值，即 1,773,752.70 元，最终交易价格将根据与交易对方协商确定。

成都房产：最终交易对价不低于该房产原值，即 353,257.30 元，最终交易价格将根据与交易对方协商确定。

上海房产：最终交易对价不低于该房产原值，即 1,067,649.00 元，最终交易价格将根据与交易对方协商确定。

### （三）交易定价的公允性

最终交易定价将依据公开、公平、公正的原则，依照国家法律法规的规定进行交易程序，不存在损害公司及广大中小股东利益的情形。

## 四、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

具体交易协议尚未签订。后续公司将根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》和《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求履行相应的披露程序。

### （二）交易协议的其他情况

具体交易协议尚未签订。后续公司将根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》和《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求履行相应的披露程序。

## 五、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

本次交易是公司从未来战略布局及经营规划的角度出发做出的慎重决策，利于提升公司综合竞争力，利于公司持续发展经营，符合全体股东利益和公司发展需要。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易符合公司发展规划，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会引起公司主营业务、商业模式的变化，有利于更好地实施战略布局，促进公司业务更快更好发展，符合公司及全体股东的利益。

六、备查文件目录

《上海安谱实验科技股份有限公司第四届董事会第四次会议决议》

上海安谱实验科技股份有限公司

董事会

2023年11月20日