

证券代码：832232

证券简称：正全股份

主办券商：湘财证券

广东正全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

为满足公司生产经营及业务发展需要，公司出售名下自有房产——广东省汕头市龙湖区丹阳庄西三区 17 幢（韩江大厦，丽涛大厦 A, B 幢）韩江大厦 1/1901 号房全套；不动产权证号：粤房地权证汕字 1000212676；面积共计 546.06 平方米。

董事会授权公司法定代表人郑宇晖先生或法定代表人指定的授权代理人办理上述出售房地产业务内的相关手续，并签署相关法律文件。郑宇晖先生代表公司于 2023 年 11 月 29 日在公司会议室与自然人江卫签订了《汕头市不动产交易居间合同》，双方根据房屋市场价格及评估情况，最终商定该房产成交价格为人民币 2,129,630.00 元，过户手续费和税费根据相关法律规定各自承担。

出售房产是公司整体战略发展规划需要，有利于整合优质资源，优化公司产业布局、增加公司的流动资金，实现经营目标，对公司的长远发展具有积极意义。不会对公司生产和经营产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

（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。”公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 12,235,132.21 元。截至 2023 年 10 月 31 日，本次出售的资产账面净值为 2,616,825.96 元，占公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 21.39%，未达到《非上市公众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

公司于 2023 年 11 月 24 日召开第三届董事会第十次会议，审议通过《关于拟出售公司房产》的议案。

表决结果为：同意 4 票；反对 0 票；弃权 0 票。

根据《公司章程》相关规定，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：江卫

住所：江西省上饶市鄱阳县乐丰镇桥南村 075 号

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：韩江大厦 1901 号房全套
- 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：广东省汕头市龙湖区丹阳庄西三区 17 幢（韩江大厦，丽涛大厦 A, B 幢）韩江大厦 1/1901 号房全套
- 4、交易标的其他情况

房屋法定用途：写字楼；面积：546.06 平方米；不动产权证号：粤房地权证汕字 1000212676。

（二）交易标的资产权属情况

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。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

韩江大厦 1901 号房全套原值为 4,847,025.06 元（其中房屋原值 2,075,028.00 元、装修原值 2,771,997.06 元）。

截至 2023 年 10 月 31 日，韩江大厦 1901 号房全套净值为 2,616,825.96 元（其中房屋净值 1,115,327.55 元、装修净值 1,501,498.41 元）。

（二）定价依据

根据房屋市场价格及评估情况，双方商定后最终交易价格为人民币 2,129,630 元。

（三）交易定价的公允性

最终交易定价依据公开、公平、公正的原则，依照国家法律法规的规定、房

屋市场价格及评估情况进行定价，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

郑宇晖先生代表公司于 2023 年 11 月 29 日与自然人江卫签订《汕头市不动产交易居间合同》。公司以人民币 2,129,630.00 元的价格将名下自有房产——广东省汕头市龙湖区丹阳庄西三区 17 幢（韩江大厦，丽涛大厦 A,B 幢）韩江大厦 1/1901 号房全套（不动产权证号：粤房地权证汕字 1000212676；面积共计 546.06 平方米）出售给自然人江卫。江卫于 2023 年 11 月 28 日向公司支付购房定金 50,000.00 元，双方于 2023 年 12 月 6 日前办理产权转移登记，登记完成后江卫向公司支付首期房款 579,630.00 元，双方缴清税款后，江卫向公司支付末期房款 1,500,000.00 元，并且公司需在 15 天内完成交房。

（二）交易协议的其他情况

如公司中途违约，应在二日内将江卫付给公司的购房定金 50,000 元退回，同时应赔偿江卫 50,000 元作为违约金。如江卫中途违约，则无权要求公司返还已付给公司的购房定价。

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

出售房产是公司整体战略发展规划需要，有利于整合优质资源，优化公司产业布局、增加公司的流动资金，实现经营目标，对公司的长远发展具有积极意义。不会对公司生产和经营产生不利影响，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，有利于更好的实施战略

布局，促进公司业务更好更快发展，符合公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

《广东正全科技股份有限公司第三届董事会第十次会议决议》

《汕头市不动产交易居间合同》

广东正全科技股份有限公司

董事会

2023 年 12 月 1 日