证券代码：833726

证券简称：蜂派科技

主办券商：首创证券

杭州蜂派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，提高资产使用效率，公司计划将位于杭州市拱墅区莫干山路 949 号佳源银座 906 室的商业房产出售给自然人倪国强，将位于杭州市拱墅区莫干山路 949 号佳源银座 907 室的商业房产出售给杭州给目斯科技有限公司，两处商业房产房屋建筑面积共计 355.82 平方米，土地使用权面积 36.8 平方米。

截至 2023 年 12 月 31 日，上述房产的账面价值为 5,063,292.22 元。万邦资产评估有限公司以 2023 年 12 月 31 日作为评估基准日，对上述房产进行了评估，并出具了《资产评估报告》（万邦评报[2024]011 号），评估值为 534 万元。

综合考虑当地的商业房产交易情况，最终确定交易价格为 506 万元（不含税）。

（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。

1、公司经审计的合并财务会计报表期末资产总额的百分之五十为：

14,137,807.18 元*50%=7,068,903.59 元

2、公司经审计的合并财务会计报表期末净资产额的百分之五十为：

12,962,114.39 元*50%=6,481,057.20 元

3、公司经审计的合并财务会计报表期末资产总额的百分之三十为：

14,137,807.18 元*30%=4,241,342.15 元

本次出售资产的账面价值 5,063,292.22 元，未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的标准，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

2024 年 1 月 22 日，公司第三届董事会第八次会议审议通过了《关于公司出售房产的议案》，表决结果为：5 票同意，0 票反对，0 票弃权。

本议案不涉及关联交易，无需回避表决的情况。根据公司章程规定，该议案还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：杭州给目斯科技有限公司

住所：浙江省杭州市上城区九堡街道九昌路 26 号 1 幢 5 层 533 室

注册地址：浙江省杭州市上城区九堡街道九昌路 26 号 1 幢 5 层 533 室

注册资本：100 万元

主营业务：一般项目：软件开发；动漫游戏开发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；电子产品销售；货物进出口；技术进出口（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：广播电视节目制作经营；互联网游戏服务；第二类增值电信业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

法定代表人：杨民杰

控股股东：杨民杰

实际控制人：杨民杰

信用情况：不是失信被执行人

2、自然人

姓名：倪国强

住所：杭州市西湖区师范新村 5 幢 4 单元 708 室

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：佳源银座 906、907 室

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：浙江省杭州市拱墅区莫干山路 949 号

4、交易标的其他情况

交易标的包括国有建设用地使用权和房屋（构筑物）所有权，用途为商服用地/办公，906、907 室共计土地使用权面积为 36.8 平方米，房屋建筑面积为 355.82 平方米。

（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，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

截至 2023 年 12 月 31 日，上述固定资产的账面价值为 5,063,292.22 元。

万邦资产评估有限公司 2024 年 1 月 5 日出具了《资产评估报告》（万邦评报【2024】第 11 号）：

1、评估基准日：2023 年 12 月 31 日

2、评估对象：评估对象为公司拟转让的单项资产价值。

3、评估范围：位于佳源银座 906 室及 907 室的房地产。截至评估基准日，委估资产账面原值合计为 7,003,977.82 元，账面净值合计为 5,063,292.22 元。

4、评估方法：根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用市场法进行评估。

5、评估结论：公司拟转让的房地产在评估基准日 2023 年 12 月 31 日采用市场法的评估价值（含增值税）为 5,340,000.00 元（大写人民币伍佰叁拾肆万元整），与账面价值 5,063,292.22 元相比，本次评估增值 276,707.78 元，增值率为 5.46%。

（二）定价依据

以评估值为基础，综合考虑当地商业房产的交易情况和实际账面价值，双方协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易价格充分考虑了交易标的账面价值和评估值，以及当地投资性房产的交易情况，交易价格公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司将位于佳源银座 906 室的商业房产出售给自然人倪国强，907 室的商业房产出售给杭州给目斯科技有限公司，包括国有建设用地使用权和房屋（构筑物）所有权。其中 906 室土地使用权面积为 18.4 平方米，房屋建筑面积为 177.91 平方米；907 室土地使用权面积为 18.4 平方米，房屋建筑面积为 177.91 平方米。906 室交易价格为 253.00 万元（不含税），907 室交易价格为 253.00 万元（不含税）。

（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

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，增加公司的流动资金，提高资产利用效率。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是结合公司的实际情况及公司战略调整、经营发展需要，不存在交易风险情况。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于整合公司资产结构，优化财务现金流状况，符合公司及全体股东的利益，对公司经营及财务不会产生重大不利影响。

七、备查文件目录

- 杭州蜂派科技股份有限公司第三届董事会第八次会议决议
- 《资产评估报告》

杭州蜂派科技股份有限公司

董事会

2024年1月23日