

证券代码：832423

证券简称：德卡科技

主办券商：粤开证券

## 深圳市德卡科技股份有限公司购买资产的公告

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

根据公司生产经营需要，拟购买位于深圳市宝安区新安街道留仙三路与创业二路交汇处润智研发中心 2 栋 4 层 405，购房总价款约人民币 3,000.00 万元（实际金额以最终签署的购房合同为准）。

#### （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《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条：“本办法所称的重大资产重组是指公众公司及其控股或者控制的公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致公众公司的业务、资产发生重大变化的资产交易行为。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。”第四十条：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：公众公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。”公司 2023 年度经审计的合并财务报表期末资产总额为

207,211,064.61 元，期末净资产额为 155,991,052.95 元。本次购买房产总金额约 3000 万元，占公司 2023 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 14.48%，占公司 2023 年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 19.23%，均未达到以上两条重大资产重组标准。

除本次交易外，公司最近十二个月内不存在其他的对同一或者相关资产进行购买、出售的情况。

### （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 2024 年 3 月 29 日召开第四届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司拟购买资产的议案》，表决结果为 5 票同意、0 票反对、0 票弃权。按照《公司章程》等规定，本次投资金额在董事会审批范围内，无需提交股东大会审议。本次投资不属于关联交易，不存在需要回避表决的董事。

### （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：深圳市润雪实业有限公司

住所：深圳市宝安区新安街道兴东社区 68 区留仙大道 2 号汇聚创新园 1 栋 302

注册地址：深圳市宝安区新安街道兴东社区 68 区留仙大道 2 号汇聚创新园 1 栋 302

注册资本：1,000,000,000

主营业务：房地产开发；房地产经纪；房地产信息咨询。

法定代表人：蒋慕川

控股股东：-

实际控制人：-

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

- 交易标的名称：深圳市宝安区新安街道留仙三路与创业二路交汇处润智研发中心2栋4层405
- 交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：深圳市宝安区新安街道留仙三路与创业二路交汇处润智研发中心
- 交易标的其他情况

无

#### （二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项等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

本次交易标的由双方协商确定，不涉及审计评估。

#### （二）定价依据

本次交易定价系参考交易标的房产所在地区周边市场价格，经交易双方协商确定。

### （三）交易定价的公允性

本次交易价格为市场价格，定价公允合理，不存在对公司经营发展产生不利影响的情形，不存在侵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

公司拟向深圳市润雪实业有限公司购买位于深圳市宝安区新安街道留仙三路与创业二路交汇处润智研发中心2栋4层405，购房总价款约人民币3,000.00万元，交易的内容和合同金额以双方最终签订的协议为准。

### （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

本次交易可以解决公司办公场所稳定性的问题，改善公司整体运营环境，提高规范化管理，提升公司对优秀人才的吸引力，有利于优化公司资产结构，有利于建设公司形象。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易是基于公司发展的需要做出的审慎决策，但仍存在如楼市烂尾、延期交房等的风险，公司将适应市场变化，积极防范和应对风险。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司的长期可持续发展，不会对公司未来财务状况和经营成果产生不良影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 七、备查文件目录

(一) 公司第四届董事会第三次会议决议

深圳市德卡科技股份有限公司

董事会

2024年3月29日