

证券代码：873473

证券简称：得莱斯

主办券商：首创证券

河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司出售资产的公 告（补发）

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

根据公司未来发展战略，为优化资源配置，2023年5月28日公司（以下简称“甲方”）与安徽雷泽文化科技有限公司（以下简称“乙方”）签订《转让协议》，约定将公司的原莲洲中学范围内的土地、房屋、树木、供电、供水设施等所有资产按照先成立新主体公司承接从得莱斯公司剥离的本协议标的资产，再以整体股份转让的方式转让给乙方股东，为此，双方确认在交割日由甲方将上述全部资产作为转让资产向乙方转让，资产转让交割日为协议签订之日。甲乙双方协商一致，以人民币6,558,716元作为资产转让价格。乙方于本协议签字生效之日待转让手续全部办完后10个月内分期支付结清全部转让款。

（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》挂牌公司出售土地、房产、机械设备等，若达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定的标准，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》第二条第三款规定，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。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条第二款：“（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准；

公司 2022 年度经审计的合并财务报表期末总资产为 22,188,556.24 元，净资产为 5,650,553.15 元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司转让不动产的固定资产原值为 3,536,970.75 元，净值为 1,982,511.77 元，无形资产原值 3,047,652.00 元，净值 2,493,995.44 元，合计原值为 6,584,622.75 元，净值为 4,476,507.21 元，本次交易价格定为 6,558,716 元。未达到以上标准，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 4 月 25 日，公司召开第二届董事会第六次会议，审议通过了《关于补充追认公司出售资产的议案》；议案表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据《公司章程》，本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

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：安徽雷泽文化科技有限公司

住所：安徽省安庆市望江县雷池镇莲花洲村 99 号

注册地址：安徽省安庆市望江县雷池镇莲花洲村 99 号

注册资本：1,000 万元

主营业务：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科普宣传服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；中小学生校外托管服务；幼儿园外托管服务；会议及展览服务；非物质文化遗产保护；组织文化艺术交流活动；公园、景区小型设施娱乐活动；游乐园服务；露营地服务；酒店管理；婚庆礼仪服务；日用百货销售；食品销售（仅销售预包装食品）；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：旅游业务；餐饮服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

法定代表人：陈春华

控股股东：陈春华

实际控制人：陈春华

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：原莲洲中学范围内的土地、房屋、树木、供电、供水设施等

所有资产

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：望江县雷池乡莲花洲村

4、交易标的其他情况

（二）交易标的资产权属情况

交易标的资产产权清晰，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形。

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7月31日，公司拟转让不动产的固定资产净值为1,898,482.07元，无形资产净值2,463,518.92元，合计净值4,362,000.99元。交易标的未进行审计评估。

（二）定价依据

本次交易的定价以市场价格为参考依据，由协议双方协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易的定价以市场价格为参考依据，定价公允合理。公司本次出售资产不存在损害公司及股东利益的情况。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

协议约定将公司的原莲洲中学范围内的土地、房屋、树木、供电、供水设施等所有资产按照先成立新主体公司承接从得莱斯公司剥离的本协议标的资产，再以整体股份转让的方式转让给乙方股东。双方确认在交割日由甲方将上述全部资产作为转让资产向乙方转让，资产转让交割日为协议签订之日。甲乙双方协商一致，以人民币6,558,716元作为资产转让价格。

（二）交易协议的其他情况

乙方于本协议签字生效之日待转让手续全部办毕后 10 个月内分期支付结清全部转让款。

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

本次交易是基于公司未来总体规划，本次出售资产有利于公司优化资源配置，增加现金流。

（二）本次交易存在的风险

本次出售资产不存在损害公司及股东的利益的情形，对公司未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

（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

《河南得莱斯模块建筑科技股份有限公司第二届董事会第六会议决议》

河南得莱斯模块化建筑科技股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 25 日