

证券代码：837022

证券简称：雄狮装饰

主办券商：华林证券

山东雄狮建筑装饰股份有限公司出售资产进展的 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，降低经营成本，公司拟将位于上海市奉贤区青高路 368 号的国有建设用地使用权、房屋所有权等资产出售给上海芙达机械制造有限公司，交易对方非公司关联方，交易价格 4176 万元。

（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》第二条的规定：

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百分之五十以上；

（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百分之五十以上，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百分之三十以上。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条的规定：

（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；

公司本次拟出售的资产不涉及负债，不适用《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

根据山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的鲁舜审字[2024]第0224号审计报告，截至2023年12月31日，合并报表期末资产总额为944,700,087.43元，期末净资产额为363,277,247.95元。截至2023年12月31日，本次拟出售的资产账面价值为16,010,266.90元，占公司最近一个会计年度经审计资产总额的1.69%。

公司不存在12个月内连续对相关资产进行出售的情形。

综上，本次交易未达到上述重大资产重组的标准，故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

公司第三届董事会第十九次会议于2024年11月7日审议通过了《关于公司拟出售资产的议案》，表决结果为：同意票7票，反对票0票，弃权票0票，本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

公司2024年第二次临时股东大会于2024年11月22日审议通过了《关于公司拟出售资产的议案》，表决结果为：普通股同意股数52,916,790股，占本次股东会有表决权股份总数的100%；反对股数0股，占本次股东会有表决权股份总数的0%；弃权股数0股，占本次股东会有表决权股份总数的0%，本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

（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）交易标的属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的属于小额贷款公司、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：上海英达机械制造有限公司

住所：上海市奉贤区浦星公路 8801 号 5 幢 1 车间

注册地址：上海市奉贤区浦星公路 8801 号 5 幢 1 车间

注册资本：5,000,000.00

主营业务：专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；通用设备制造（不含特种设备制造）；机械设备销售；模具销售等。

法定代表人：何国楼

控股股东：刘刚

实际控制人：刘刚

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：上海市奉贤区青高路 368 号的国有建设用地使用权、房屋所有权等资产。

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：上海市奉贤区青高路 368 号。

4、交易标的其他情况

交易标的位于上海市奉贤区青高路 368 号，不动产权证号码：沪(2016)奉字不动产权第 000390 号。该处房产宗地面积 18012.00 m²，房屋建筑面积 11598.34 m²。该宗土地于 2010 年购置，厂区建设于 2014 年竣工，目前处于正常运营状态。

（二）交易标的资产权属情况

拟出售的房屋和土地由于为公司向上海浦东发展银行济宁分行借款提供担保，均已进行抵押，抵押期限为 2019 年 12 月 19 日至 2025 年 12 月 19 日。上述资产抵押将于交易正式进行之前解除。交易标的资产不涉及诉讼、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，公司拟出售资产土地原值为 10,682,087.00 元，净值为 7,845,551.37 元；房屋原值为 16,095,581.20 元，净值为 8,164,715.53 元。上述数据已经审计。拟出售资产未经评估。

（二）定价依据

本次交易的转让价格以市场公允价格为基础，综合考虑相似资产的交易情况、资产重置成本及地理位置等因素由交易双方平等、友好协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易系由双方依照自愿、公平、合理的原则进行，符合公司未来经营发展战略。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司与上海英达机械制造有限公司于近期签订了《土地使用权及房地产转让协议》，公司将位于上海市奉贤区青高路 368 号的国有建设用地使用权、房屋所有权等资产进行出售，交易价格为 4176 万元。

（二）交易协议的其他情况

2025 年 2 月 1 日前，公司配合上海英达机械制造有限公司协调政府相关审批部门完成目标地块的土地使用证更名手续以及房屋产权的变更手续。

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

本次出售资产符合公司的整体战略发展规划和经营需要，有利于公司优化资源配置。

（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

本次出售资产符合公司发展战略和长期发展需要，对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

七、备查文件目录

《山东雄狮建筑装饰股份有限公司第三届董事会第十九次会议决议》

《山东雄狮建筑装饰股份有限公司 2024 年第二次临时股东大会决议》

山东雄狮建筑装饰股份有限公司

董事会

2024 年 11 月 25 日