

证券代码：834683

证券简称：爹地宝贝

主办券商：国金证券

爹地宝贝股份有限公司 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

因公司经营发展需要，公司出售坐落新厝镇蒜岭村土地和不动产，用途为工业用地，土地使用权面积：53155 m²，房屋建筑面积 8942.92 m²，不动产证号：闽（2024）福清市不动产权第 0017983 号。上述不动产出售总价为人民币 3083 万元。公司于 2024 年 10 月 16 日与福清蓝谷体育用品有限公司签署的《转让合同》。

（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。”

第四十条第一款第（二）项规定：“（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，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。”

本次出售的资产为不动产，不涉及负债，故根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条第一款第（二）项规定，本次资产出售不适用《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，本次资产出售的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。

计算依据：

本次不动产出售协议系公司于 2024 年 10 月 16 日与福清蓝谷体育用品有限公司签署，双方根据截至 2023 年 12 月 31 日交易标的的账面净值情况确定交易价格。

根据中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2023 年度审计报告（中汇会审[2024]5285 号），公司截止 2023 年 12 月 31 日经审计的合并财务报表期末资产总额为 389,253,976.28 元，归属于挂牌

公司股东的净资产额为 102,789,752.49 元，公司本次出售的不动产截止 2023 年 12 月 31 日经审计的账面原值为 35,260,855.99 元，账面净值为 27,746,733.37 元。

经计算，本次出售的资产总额占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为 7.92%，低于 30%。因本次出售资产未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的标准，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

公司于 2025 年 4 月 23 日召开第五届董事会第三次会议，审议通过《关于补充确认出售资产的议案》。议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票，无董事需要回避表决情形。本议案无需提交公司股东大会审议。

（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

法人及其他经济组织

名称：福清蓝谷体育用品有限公司

住所：福建省福清市新厝镇蒜岭村蒜岭 308 号厂房 1 爹地宝贝股份有限公司 8 号、9 号车间

注册地址：福建省福清市新厝镇蒜岭村蒜岭 308 号厂房 1 爹地宝贝股份有限公司 8 号、9 号车间

注册资本：1000 万元

主营业务：体育用品及器材制造；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；鞋制造；橡胶制品制造等。

法定代表人：郑永丰

控股股东：郑永丰

实际控制人：郑永丰

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：非股权
- 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：福建省福清市
- 4、交易标的的其他情况

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，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情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

鉴于公司与交易对方系基于 2023 年 12 月 31 日的账面价值协商确定价格，该账面价值有中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2023 年度审计报告（中汇会审[2024]5285 号）作为依据，故公司不再就交易标的进行专项审计或评估。

（二）定价依据

本次交易的转让价格以标的资产账面价值和市场价格为基础，由交易双方平等、友好协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次定价公平、合理，交易程序等符合国家法律法规的规定，不存在损害公司及公司其他股东利益的行为。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

2024 年 10 月 16 日，公司与交易对手方签订《转让合同》，主要约定条款如下：

1、转让标的为闽（2024）福清市不动产权第 0017983 号《不动产权证书》项下土地使用权及地上建筑物所有权；

2、交易成交总金额为人民币 3083 万元，转让过程中的所有费用（包括但不限于税费、手续费等）均由受让方承担；

3、受让方应在本合同签订之日起三日内支付 100 万元首期款，待土地使用权及地上建筑物的不动产权属变更登记材料递交至福清市不动产登记和交易中心后后一日内支付剩余尾款，计 29,830,000 元。

（二）交易协议的其他情况

福清蓝谷体育用品有限公司关联方于 2024 年 4 月 18 日向公司支付 100 万元，福清蓝谷体育用品有限公司于 2024 年 10 月 16 日、10 月 23 日向公司支付 390 万元和 2593 万元，均已支付完毕全部交易款项。

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

本次交易不存在其他风险。

（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，有利于更好地实施战略布局，促进公司业务更快更好发展，符合公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

《爹地宝贝股份有限公司第五届董事会第三次会议决议》

爹地宝贝股份有限公司

董事会

2025年4月25日