

证券代码：839819

证券简称：星河商置

主办券商：海通证券

## 深圳市星河商用置业股份有限公司

### 出售资产暨关联交易的公告

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

- 1、出售方：深圳市星河商用置业股份有限公司（以下简称“公司”）；
- 2、交易对手：星河置业集团有限公司；
- 3、交易标的：深圳市星河趣汇创新发展有限公司（曾用名：深圳市星趣童堡文化发展有限公司（以下简称“标的公司”）500万元出资（实缴出资500万元），即标的公司100%的股权；
- 4、交易事项：因深圳市星河趣汇创新发展有限公司2018年12月31日的净资产为负，经交易双方协商，拟以人民币1元出售所持有标的公司100%的股权；
- 5、交易协议签署时间：待相关议案经股东大会审议通过后安排签署协议
- 6、交易协议签署地点：公司会议室

##### （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》第二条规定：“公众公司或者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 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》第三十五条规定：“出售股权导致公众公司丧失被投资企业控制权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及资产净额为准。”

2017 年 12 月 31 日，公司经审计的总资产为 288,922,246.14 元，归属于挂牌公司的净资产为 134,793,253.92 元；截止 2018 年 12 月 31 日拟出售的深圳市星河趣汇创新发展有限公司资产总额为 8,098,701.00 元（未经审计），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总资产的 2.8%；深圳市星河趣汇创新发展有限公司净资产额为-3,999,895.98 元（未经审计），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归属于挂牌公司净资产的比例为 2.97%。按照《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定，本次出售不构成重大资产重组。

### （三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

交易对手为公司最终控制人黄楚龙控制下的公司，本次交易构成关联交易。

### （四）审议和表决情况

2019 年 1 月 21 日公司召开第一届董事会第十六次会议，审议并通过《关于出售深圳市星河趣汇创新发展有限公司股权的议案》。按照《公司章程》及《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则》等相关规定，本次出售资产尚需提交股东大会审议。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：星河置业集团有限公司

住所：深圳市福田区中心五路星河发展中心大厦 24E

注册地址：深圳市福田区中心五路星河发展中心大厦 24E

企业类型：有限责任公司

法定代表人：陈忠

实际控制人：黄楚龙

主营业务：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；日用百货零售；预包装食品销售。

注册资本：人民币 100,000,000 元

关联关系：同一控制下的关联公司

### 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：深圳市星河趣汇创新发展有限公司 100%股权
- 2、交易标的类别：股权类资产
- 3、交易标的所在地：深圳

深圳市星河趣汇创新发展有限公司于 2017 年 2 月 20 日成立，统一社会信用代码为 91440300MA5ECK8850，注册资本 500 万元，注册地址为深圳市福田区福华三路星河发展中心大厦 1901-11，经营范围为高新技术企业的孵化服务；儿童游乐项目经营(不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需前置审批项目)；文化活动策划；体育赛事策划；票务代理；商务信息咨询；展览展示策划；投资兴办实业(具体项目另行申报)；从事广告业务；为餐饮企业提供管理服务；体育用品、体育器材、文体用品的技术开发与销售；信息咨询(不含职业介绍及其他国家禁止、限制项目)；文化体育项目的投资(具体项目另行申报)；文化用品、工艺美术品、工艺礼品的销售(不含象牙和象牙制品)；国内贸易、货物及技术进出口(以上法律、行政法规禁止的项目除外)；为文化场馆、体育场馆提供管理服务；球类培训；健身服务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)；教育培训；游泳培训；演出经纪；美容美发服务；餐饮服务；婴幼儿游泳服务；图书、期刊及电子出版物、省内书报刊、电子出版物、音像制品的销售。

本次交易前深圳市星河趣汇创新发展有限公司的出资情况是：深圳市星河商

用置业股份有限公司认缴出资额 500 万元,实缴出资额 500 万元,出资比例 100% 深圳市星河趣汇创新发展有限公司 2018 年 12 月 31 日未经审计的总资产为 8,098,701.00 元,总负债为 12,098,596.98 元,净资产为-3,999,895.98 元。2018 年营业收入为 2,387,891.34 元,净利润为-6,751,685.19 元。

#### (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。

#### (三) 出售子公司股权导致挂牌公司合并报表范围变更的

标的公司出售后会导致挂牌公司合并报表范围减少一家,公司不存在为标的公司提供担保、委托标的公司理财等事项,标的公司也未存在占用公司资金或其他资源的情形。

### 四、定价情况

本次交易定价依据标的公司截止 2018 年 12 月 31 日未经审计的净资产额 -3,999,895.98 元,并经转让双方协商最终确定转让价格为 1 元。

### 五、交易协议的主要内容

#### (一) 交易协议主要内容

公司以 1 元出售其持有的深圳市星河趣汇创新发展有限公司的 100% 的股权。协议生效后,公司在标的公司享有的股东权益和义务转让给受让方,由受让方继续享有和承担。本协议签署后,自甲方 2019 年第一次临时股东大会审议批准本次交易后生效。

#### (二) 交易协议的其他情况

交易标的目前尚未过户,自协议生效之日起,公司应积极配合受让方办理工商变更手续。

## 六、交易目的及对公司的影响

本次交易是为适应公司战略发展需要，有利于提高公司的核心竞争力和综合实力，不构成重大资产重组，不会对公司经营和财务状况产生不利影响。

## 七、备查文件目录

- 1、《深圳市星河商用置业股份有限公司第一届董事会第十六次会议决议》
- 2、股权转让协议

深圳市星河商用置业股份有限公司

董事会

2019年1月23日