

证券代码：833880

证券简称：中城投资

主办券商：申万宏源

## 上海中城联盟投资管理股份有限公司出售资产的公告

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

公司原全资子公司上海乾好房地产开发有限公司（简称“上海乾好”）根据中公司整体战略发展以及上海乾好自身业务发展需要，通过改制引入新股东，公司以 4000 万元对价向新股东西安嘉盛美地置业有限公司（以下简称“嘉盛美地”）出售上海乾好 40% 股权，以 1500 万元对价向上海山在那企业管理咨询中心（以下简称“山在那中心”）出让上海乾好 15% 股权，股权转让已完成工商变更登记等相关手续。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

《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）收购、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资产净额的比例达到 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”。

《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股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。”

公司 2017 年底经审计的合并财务报表期末资产总额为 5,091,815,831.85 元，净资产为 2,398,369,999.63 元；期末资产总额的 50% 为 2,545,907,195.93 元，期末资产总额的 30% 为 1,527,544,749.56 元，期末资产净额的 50% 为 1,199,184,999.82 元；截至 2018 年 9 月 30 日，上海乾好经审计的资产总额为 360,750,150.29 元，净资产为 99,580,150.29 元，综上，本次出售的资产（股权）均未达到上述重大资产重组标准，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 2018 年 12 月 20 日召开第三届董事会第三次会议，以同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票的表决结果审议通过了《关于公司全资子公司“上海乾好”改制的议案》，议案内容详见 2018 年 12 月 24 日于全国股份转让系统指定信息披露平台上披露的公司《第三届董事会第三次会议决议公告》（公告编号：2018-037）。根据《公司章程》的规定，本次出售资产属于董事会审议范畴，无需提交股东大会审议，且该项议案不构成关联交易，无需回避表决。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：西安嘉盛美地置业有限公司（以下简称“嘉盛美地”）

住所：陕西省西安市高新区沣惠南路科技六路西北角摩尔中心第 2 幢 1 单元 21 层 12105 号

注册地址：陕西省西安市高新区沣惠南路科技六路西北角摩尔中心第 2 幢 1 单元 21 层 12105 号

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：钱嘉

实际控制人：钱嘉

主营业务：房地产开发、销售；房屋租赁及中介服务；房地产信息咨询；物

业管理；停车场的经营及管理；酒店管理；票务代理；会务服务；工程管理与咨询；企业管理咨询；建材五金的销售。（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）

注册资本：人民币 1,000 万元

## 2、法人及其他经济组织

名称：上海山在那企业管理咨询中心（以下简称“山在那中心”）

住所：上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号 D2-8340 室

注册地址：上海市崇明区横沙乡富民支路 58 号 D2-8340 室

企业类型：个人独资企业

实际控制人：于洪志

主营业务：商务信息咨询，企业管理咨询。（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）

注册资本：不适用

## 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：上海乾好房地产开发有限公司 55% 股权

2、交易标的类别：股权类资产

3、交易标的所在地：上海市奉贤区目海坤路 99 号第 1 幢 3040 室

### 股权类资产特殊披露

上海乾好成立于 2018 年 1 月 11 日，现持有注册号为 91310120MA1HNF8F45 的《企业法人营业执照》，注册资本：人民币 10,000 万元，经营范围：房地产开发经营、停车场经营管理、餐饮企业管理、建筑假设工程施工、展览展示服务、房地产经纪、房地产咨询，物业管理，商务信息咨询、建筑材料的批发与零售【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】

本次股权交易完成前，上海乾好股权结构如下：

序号	名称	股权出资金额	出资比例(%)	出资方式
----	----	--------	---------	------

		(万元)		
1	上海中城联盟投资管理股份有限公司	10,000.00	100%	现金
合计	-	10,000.00	100%	-

本次股权交易完成后，上海乾好股权结构如下：

序号	名称	股权出资金额 (万元)	出资比例(%)	出资方式
1	上海中城联盟投资管理股份有限公司	4,500.00	45%	现金
2	西安嘉盛美地置业有限公司	4,000.00	40%	现金
3	上海山在那企业管理咨询中心	1,500.00	15%	现金
合计	-	10,000.00	100%	-

## (二) 交易标的资产权属情况

交易的股权、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、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的其他情况。

## (三) 交易标的审计、评估情况

截至2018年9月30日评估基准日，上海乾好经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计后的资产总额为360,750,150.29元，负债总额261,170,000.00元，净资产总额99,580,150.29元，营业收入0元，净利润-419,849.71元。审计机构具有从事证券、期货业务资格。

## (四) 出售子公司股权导致挂牌公司合并报表范围变更的

此次公司出售转让股权后，公司持有上海乾好股权比例由100%变更为45%股权，公司合并报表范围发生变更。截至2018年12月29日，公司及其子公司

合计对上海乾好的借款余额为 40,310 万元，除此之外，公司不存在为上海乾好提供担保、委托上海乾好理财等占用公司资金或其他资源的情形。

#### 四、定价情况

本次交易价格以上海乾好截至 2018 年 9 月 30 日经审计的净资产为基准，经交易各方协商决定，不存在损害公司股东及公司利益的情形。

#### 五、交易协议的主要内容

##### （一）交易协议主要内容

嘉盛美地以人民币 4000 万元受让上海乾好 40% 股权，山在那中心以人民币 1500 万元受让上海乾好 15% 股权。

##### （二）交易协议的其他情况

标的的交付时间及过户时间以工商变更登记完成时间为准。

#### 六、交易目的及对公司的影响

本次股权转让交易完成后，公司将进一步整合公司资源，优化资产结构，有利于公司长远发展，符合公司实际经营情况及未来发展需要。对公司本期及未来财务和经营成果无重大不利影响。

#### 七、备查文件目录

公司《第三届董事会第三次会议决议》。

上海中城联盟投资管理股份有限公司

董事会

2019 年 1 月 30 日