

证券代码：872487

证券简称：筑建股份

主办券商：中泰证券

山东筑建地产顾问股份有限公司 收购资产的公告

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

公司全资子公司山东筑建地产经纪有限公司（以下简称“筑建经济”）拟以人民币 1.00 元的价格向北京房拓信息技术有限公司收购其子公司山东房拓信息技术有限公司（以下简称“山东房拓”）100%的股权。《股权转让协议书》已于 2018 年 12 月 7 日在筑建经纪会议室签订。

（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》的相关规定：“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 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：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权，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。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

公司 2017 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 22,460,696.03 元，期末净资产额为 16,747,673.18 元。经审计，标的公司山东房拓截至 2018 年 6 月 30 日资产总额为 1,639,153.39 元，净资产为-993,827.76 元，本次股权交易成交金额 1.00 元。根据上述规定，公司将取得山东房拓控股权，购买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 7.30%，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

2018 年 12 月 7 日公司召开了第一届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司全资子公司山东筑建地产经纪有限公司拟收购山东房拓信息技术有限公司 100%股权的议案》。本议案不涉及关联董事回避表决情况。表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。根据公司章程，此项交易无须提交股东大会批准。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：北京房拓信息技术有限公司

住所：北京市东城区藏经馆胡同 17 号 1 幢 1972 室

注册地址：北京市东城区藏经馆胡同 17 号 1 幢 1972 室

企业类型：有限责任公司

法定代表人（如适用）：杨圣吉

实际控制人：杨圣吉

主营业务：技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务

注册资本：300 万元

三、交易标的情况说明（若交易标的的不止一个可手动添加相关内容）

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：山东房拓信息技术有限公司

2、交易标的类别：股权类资产

3、交易标的所在地：山东济南

股权类资产特殊披露（如适用）

1、山东房拓股东为北京房拓信息技术有限公司，持股比例 100%；

2、经审计，标的公司山东房拓截至 2018 年 6 月 30 日资产总额为 1,639,153.39 元，负债 2,632,981.15 元，应收账款 1,263,833.06 元，净资产 -993,827.76 元；2018 年 1 月-6 月营业收入 1,883,721.94 元，净利润-932,253.00 元。

3、2018 年 9 月 20 日，山东正源和信资产评估有限公司对标的公司进行了评估，评估基准日 2018 年 6 月 30 日山东房拓市场价值的最终评估结果为-99.07 万元。

（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）交易标的审计、评估情况（如适用）

1、2018 年 9 月 17 日，具有证券期货业务资格的大华会计师事务所（特殊普通合伙）对标的公司山东房拓进行了审计并出具了大华审字（2018）0010089 号的标准无保留意见的审计报告，截至 2018 年 6 月 30 日山东房拓资产总额为 1,639,153.39 元，负债 2,632,981.15 元，净资产-993,827.76 元。

2、2018 年 9 月 20 日，具有证券期货业务资格的山东正源和信资产评估有

限公司对标的公司山东房拓进行了评估并出具了鲁正信评报字（2018）第 0115 号的评估报告。此次评估的采用资产基础法和收益法——现金流折现法，经实施现场调查、市场调查、询证和评定估算等评估程序，选择资产基础法评估结果作为山东房拓股东全部权益在评估基准日 2018 年 6 月 30 日市场价值的最终评估结论，即-99.07 万元。

四、定价情况

本次交易的定价依据为具有从事证券、期货业务资格的审计事务所、评估机构的审计、评估结果，市场公允价格以及公司未来业务开展的需要。

交易标的公司在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的评估价值为-99.07 万元。

此次交易包含标的公司的净资产、客户资源、团队建制，并在交易协议中约定北京房拓信息技术有限公司将其开发的房拓 APP 无偿转移到标的公司，因此成交价格比较合理。

本次交易不构成关联交易，交易定价符合市场公允价格标准。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

此次协议约定，北京房拓信息技术有限公司以 1.00 元的价格将其在标的公司 100%的股权转让给筑建经纪，筑建经纪在协议生效三日内以现金方式支付该款项。

（二）交易协议的其他情况

双方自转让协议签订之日起十日内共同到工商登记管理机关办理股权变更相关手续，工商变更手续完成之日视为股权转让完成之日。

双方约定，由北京房拓投资开发的房拓 APP 软件系统的所有相关权益均无偿转移给山东房拓，由山东房拓对其进行开发和利用。

六、交易目的及对公司的影响

在互联网+广泛应用于房地产经纪业务的大背景下，本次交易主要是为了完善企业经营链条，扩大公司经营的业务渠道，增加公司在经纪业务板块的市场竞争力。对完善筑建经纪经营模型、提高竞争力有正向的作用，间接对于挂牌公司的盈利能力产生正面影响。

七、备查文件目录

《山东筑建地产顾问股份有限公司第一届董事会第十次董事会决议》
《股权转让协议书》
《山东房拓信息技术有限公司审计报告》
《山东筑建地产顾问股份有限公司拟收购所涉及山东房拓信息技术有限公司股东全部收益价值资产评估报告》

山东筑建地产顾问股份有限公司

董事会

2018年12月10日