

证券代码：836397

证券简称：智善生活

主办券商：海通证券

深圳星河智善生活股份有限公司

购买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

深圳星河智善生活股份有限公司（以下简称“智善生活”）于 2019 年 7 月 22 日以人民币 24,000.00 元收购惠州阳光新都房地产开发有限公司所持有的惠州康源佳实业有限公司 100%股权。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

依据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条关于重大资产重组标准的规定：“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 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。”

根据上述《办法》第三十五条规定：“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额较高者为准；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。”经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司最近一期（2018 年）年经审计的资产总额为 250,017,706.00 元，净资产为 57,676,806.00 元。期末资产总额的 50% 为 125,008,853.00 元，期末净资产额的 50% 为 28,838,403.00 元，期末资产总额的 30% 为 75,005,311.80 元。本次交易金额未达到重大资产重组标准，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。

（四）审议和表决情况

根据公司章程，本次交易无需提请董事会、股东会审议。

（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）交易标的的属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的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：惠州阳光新都房地产开发有限公司

住所：广东省惠州市惠阳区淡水东华大坑水库星河丹堤花园一期 A，B 区 A1 会所 01 号房一层

注册地址：广东省惠州市惠阳区淡水东华大坑水库星河丹堤花园一期 A，B

区 A1 会所 01 号房一层

企业类型：有限责任公司

法定代表人：庄丽冰

实际控制人：惠州星河协通投资有限公司

主营业务：房地产开发；销售：建筑材料、建筑机械；工程管理咨询服务；
企业管理服务；商铺出租；停车场经营；自有物业管理出租；商业经营管理。

（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：500,000,000.00 元

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：惠州康源佳实业有限公司 100%股权
- 2、交易标的类别：股权类资产
- 3、交易标的所在地：广东省惠州市

股权类资产特殊披露

- 1、标的公司的主要股东为惠州阳光新都房地产开发有限公司，持股比例 100%；
- 2、不存在优先受让权股东；

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何转让限制的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项和查封、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

惠州阳光新都房地产开发有限公司将其持有的目标公司 100%股权转让给本公司，股权转让价格为 24,000.00 元。上述价款已包含受让目标公司 100%股权所应支付的全部对价。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

转让方惠州阳光新都房地产开发有限公司将其持有的惠州康源佳实业有限公司 100%股权以 24,000.00 元的价格转让给受让方深圳星河智善生活股份有限公司。双方约定合同订立十五日内以现金形式一次性向转让方支付上述股权转让款。

（二）交易协议的其他情况

协议约定标的交付时间以双方一致协商确定为准，过户时间以股权变更的工商登记手续完成为准。

六、交易目的及对公司的影响

本次交易是公司生产、经营、管理之需要，确保公司社区服务的多元化发展，为大社区建设提供配套服务，有利于公司可持续发展。本次交易将对公司生产经营产生积极影响。

七、备查文件目录

《深圳星河智善生活股份有限公司购买资产暨关联交易的公告》

深圳星河智善生活股份有限公司

2019 年 9 月 11 日