

证券代码：870567

证券简称：儒房融科

主办券商：联讯证券

山东儒房融科网络科技股份有限公司 购买资产的公告

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、交易情况

（一）基本情况

山东儒房融科网络科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟向山东真爱置业发展有限公司购买位于滕州市“滕州(义乌)真爱商城”的40套商铺，共计1674平米。交易价格不超过人民币1100万元（不含相关税费）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

按照《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定，构成重大资产重组的标准为：1、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50.00%以上；2、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50.00%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 30.00%以上。

公司最近 12 个月内仅发生本次购买商铺行为，累计购买商铺价格不超过 1100 万元，根据公司 2018 年度经审计的财务报表，公司期末资产总额为 104,163,054.88 元，净资产为 70,942,909.92 元，公司本次拟购房产的交易价不超过 1100 万元，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不超过 10.56%，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不超过 15.51%，未达到重大资产重组标准，故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

公司第二届董事会第八次会议审议通过了《山东儒房融科网络科技股份有限公司购买滕州真爱商城商铺的议案》，表决结果：4 票同意、0 票反对、0 票弃权。

公司章程规定：收购和出售资产：董事会具有在一个会计年度内累计不超过公司最近一期经审计的总资产额百分之三十的收购和出售资产的权限。公司本年度累计购买商铺价格不超过 1100 万元，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

比例不超过 10.56%，故本议案无需提交股东大会审议。

（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、交易对手方的情况

（一）法人及其他经济组织

名称：山东真爱置业发展有限公司

住所：滕州市荆河西路 92 号

注册地址：滕州市荆河西路 92 号

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：郑期中

实际控制人：郑期中

主营业务：房地产开发经营；市场综合开发、销售、租赁、经营；市场管理；仓储业；社会经济咨询（不含金融、期货、证券业务）；

房地产中介服务（不含房屋评估业务）；物业管理。

注册资本：30,000,000.00

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：滕州（义乌）真爱商城商铺
- 2、交易标的类别：商铺
- 3、交易标的所在地：山东滕州

（二）交易标的资产权属情况

本次拟购买的交易标的产权清晰，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。

四、定价情况

本次交易的定价依据为本次购买房产的交易价格综合考虑项目基本情况、周边房产交易价格等多方面因素，并结合评估结果由交易双方协商确定。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟于 2019 年 12 月与交易对手签署交易协议，购买山东真爱置业发展有限公司位于滕州市“滕州（义乌）真爱商城”的 40 套商铺，购置总价金额约为 11,000,000.00 元（不含相关税费），支付期限以实际签订的《商品房预（销）售合同》为准。支付方式为自有资金支付。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

在不影响公司正常经营的前提下，使用闲置自有资金购买优良资产，可以提高公司闲置资金使用效率，提高公司整体收益，符合全体股东的利益，符合公司未来整体业务布局。

公司拟购买真爱商城商铺的时机，正处于真爱商城项目清盘节点，批量购入折扣高，购入成本低，在当前市场蓬勃发展的情况下，收益稳定、风险可控。但受房产市场、宏观经济和市场波动的影响，不排除投资收益具有一定的不可预期性。为了防范风险，公司会安排项目运营团队对商铺运营进行持续跟踪、分析。

七、备查文件目录

（一）《山东儒房融科网络科技股份有限公司第二届董事会第八次会议决议》

山东儒房融科网络科技股份有限公司

董事会

2019 年 12 月 25 日