

证券代码：872389

证券简称：塞尚国旅

主办券商：渤海证券

北京塞尚国际旅行社股份有限公司

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、交易概况

（一）基本情况

购买方：北京塞尚国际旅行社股份有限公司（以下简称“塞尚国旅”或“公司”）

出售方：武汉市武昌区人民法院

交易标的：北京市朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 4 层 07（以下简称“房产”）

交易事项：公司购买该房产

交易价格：公司以 6,327,200 元购买该房产

（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》第二条第三款的相关规定：“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《非上市公众公司重大资产重组管理》第三十五条的相关规定：“（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权的，其资产总额以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。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

本次购买资产，公司支付 6,327,200 元，占最近一个会计年度 2019 年经审计的财务会计报表期末资产总额 54,086,978.51 元的比例为 11.7%，占最近一个会计年度 2019 年经审计的财务会计报表期末资产净额 25,317,461.05 元的比例为 24.99%，综上，本次购买资产未达到或超过《非上市公众公司重大资产重组管理办法》有关重大资产重组的标准，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

2021 年 2 月 3 日，公司第二届董事会第六次会议审议通过了《北京塞尚国际旅行社股份有限公司购买资产》议案，该议案不涉及关联交易，无需回避表决。表决情况：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

2020 年 8 月 27 日已获得法院湖北省武汉市武昌区人民法院执行裁定书。

（六）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。

（七）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、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：湖北省武汉市武昌区人民法院

地址：湖北省武汉市武昌区公平路 12 号

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：北京市朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 4 层 07 号房屋
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：北京市朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 4 层 07 号房屋

（二）交易标的资产权属情况

司法拍卖

（三）交易标的审计、评估情况

估价项目名称：北京市朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 4 层 07 号房地产市场价值评估

估价委托人：武昌区人民法院

房地产估价机构：湖北玖誉房地产评估有限公司

注册房地产估价师：刘艳兵(注册号 4220060017)

刘道敏(注册号 4220170042)

估价报告出具日期：二〇二〇年一月十三日

估价报告编号：玖誉估字（2020）SC 鉴字第 002 号

估价方法：

比较法：将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格做适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

收益法：预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值，估算估价对象的客观合理价格或价值。

估价结果：

房地产单价：28878 元/平方米

房地产总价：RMB11297651 元

大写：人民币壹仟壹佰贰拾玖万柒仟陆佰伍拾壹圆整

四、定价情况

2020 年 7 月 30 日湖北省武汉市武昌区人民法院委托“淘宝网”司法网络拍卖平台第二次拍卖被执行人中润美嘉（大连）能源有限公司名下坐落于北京市朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 4 层 07 号房产，买受人北京塞尚国际旅行社

股份有限公司以最高价格 6,327,200 元竞得。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

2020 年 7 月 30 日湖北省武汉市武昌区人民法院委托“淘宝网”司法网络拍卖平台第二次拍卖被执行人中润美嘉（大连）能源有限公司名下坐落于北京市朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 4 层 07 号房产，买受人北京塞尚国际旅行社股份有限公司以最高价格 6,327,200 元竞得，依照《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第二十三条，第二十九的规定，裁定将坐落于北京市朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 4 层 07 号房产解除查封，其所有权及相应的其他权利归买受人北京塞尚国际旅行社股份有限公司所有。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

本次交易对公司正常经营无影响。

七、备查文件目录

《北京塞尚国际旅行社股份有限公司第二届董事会第六次会议决议》

北京塞尚国际旅行社股份有限公司

董事会

2021 年 2 月 5 日