

证券代码：831423

证券简称：快易名商

主办券商：安信证券

## 上海快易名商云科技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

上海快易名商云科技股份有限公司（以下简称“公司”或“快易名商”）控股 51% 子公司北京快易天地企业管理有限公司（以下简称“快易天地”）持有上海快颀企业管理有限公司（以下简称“快颀企管”）100% 的股权。快颀企管成立于 2017 年 11 月 1 日，注册资本 2,000.00 万元。截至 2021 年 12 月 31 日，快颀企管经审计的资产总额为 262,288,994.46 元，净资产为 -19,597,733.36 元，营业收入为 39,029,020.00 元，净利润为 -8,151,509.31 元。根据公司战略发展需要及经营安排，拟将持有的快颀企管 90% 的股权以 0 元的价格转让给上海博利芬信息科技咨询中心（以下简称“博利芬”）。本次股权转让后，公司子公司快易天地将持有快颀企管 10% 的股权。

快颀企管于 2018 年开展灵活办公空间业务，2021 年因快易名商执行财政部发布的《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）导致快颀企管账面利润情况大幅亏损且资产负债率大幅增加，经与快易天地合资股东协商，一致同意将快颀企管出售。

新租赁准则的实行，在快易名商实际经营状况未发生重大变化背景之下，直接推高公司当期的资产负债率，降低当期净利润和净利润率。考虑到租赁准则调整对公司财务报表的影响，在不断提升项目自身的营运效益的同时，公司正在积极调整业务模式，加大轻资产模式、合资运营模式的比重，从自投自营项目逐步调整为管理输出的策略。针对存量项目中，短期内受新租赁准则影响较大的项目，公司采取适时出售，出售后公司仍然为项目提供资产管理及物业

管理服务的策略，从而降低公司经营风险，降低整体资产负债率，提高投资人资产回报率。

快颐企管前期投资主要为快易名商与快易天地的股东借款投入，出售后将通过快颐企管归还借款回收投资成本，考虑到快颐企管现有经营性现金流不足以在短期内归还股东借款，所以在快易名商作为运营管理方的前提下，快易名商与快易天地均同意与快颐企管签署长期借款协议。上述情况因公司控股子公司快易天地在股份转让前持有快颐企管 100%的股权，根据相关法律法规，快颐企管在十二个月内属于公司关联方。具体内容详见公司于同日在全国中小企业股份转让系统官网（[www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn)）披露的《关联交易公告》（公告编号：2022-036）。

## （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。”及“公众公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。已按照本办法的规定履行相应程序的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。”

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》的规定：“挂牌公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，在计算相应指标时，应当以第一次交易时最近一个会计年度挂牌公司经审计的合并财务会计报表期末资产总额、期末净资产额作为分母；在计算分子时，最近一次交易标的资产相关财务数据应当以最近一期经审计的资产总额、资产净额为准。”

公司于2021年8月将持有的参股子公司上海新银洲投资管理有限公司(以下简称“新银州”)46%的股权以5,892,521.71元的价格转让给钱建钢。该次转让股权是经公司2021年7月19日召开第三届董事会第十六次会议审议通过并于2021年8月11日完成工商股权登记。新银洲成立于2008年7月11日,注册资本1,000.00万元。根据新银州的财务报告,截至2021年5月31日,新银洲未经审计的资产总额为12,993,643.73元,净资产为8,541,510.81元,营业收入为6,275,105.96元,净利润为2,134,120.86元。股权转让后,公司持有新银洲0%的股权。

公司分别于2021年11月和2022年2月将持有的全资子公司上海快睿企业管理有限公司(以下简称“快睿企管”)80%和10%的股权以0元的价格转让给上海博利芬信息科技有限公司。转让股权分别于2021年11月4日和2022年2月23日完成工商股权登记。快睿企管成立于2021年6月16日,注册资本2,000.00万元。根据快睿企管的财务报告,截至2021年10月31日,快睿企管未经审计的资产总额为7,990,00.00元,净资产为0元。股权转让后,公司持有快睿企管10%的股权。

因此,计算本次出售资产是否涉及重大资产重组时,分母应当以公司2020年年末未经审计的合并财务会计报表期末资产总额、期末净资产额为准,本次交易标的资产相关财务数据应当以2021年年末未经审计的资产总额、净资产额为准。

因受新租赁准则影响,交易标的2021年年末的资产总额和净资产额发生了较大变化,同时,与公司2020年适用的会计准则也不一致,因此,公司本次在计算相应指标时,为保证分子分母处于同一会计准则要求下,分母使用2021年度公司经审计的合并财务会计报表的期初资产总额、期初净资产额作为分母。

根据公司2021年度经上会会计师事务所(特殊普通合伙)审计的标准无保留意见的审计报告,公司2021年期初资产总额770,947,298.93元,期初净资产总额为52,361,325.96元。另外,因公司出售的新银洲为参股子公司,在计算时根据相关规则,其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。

计算公式如下(分子净资产存在负数情况采取绝对值进行计算):

总资产指标： $(12,993,643.73*0.46+262,288,994.46+7,990,000.00) / 770,947,298.93=35.83\%$

净资产指标： $(8,541,510.81*0.46+19,597,733.36+0.00) / 52,361,325.96=44.93\%$

综上，公司在 12 个月内连续出售的资产总额累计数占公司第一次交易时最近一个会计年度挂牌公司经审计的合并财务会计报表期末资产总额比例为 35.83%；出售的资产净额累计数占公司第一次交易时最近一个会计年度挂牌公司经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 44.93%，未达到重大资产重组标准，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

公司于 2022 年 6 月 9 日召开第三届董事会第二十九次会议，审议通过《关于公司出售资产》议案。表决结果：6 票同意，0 票反对，0 票弃权；回避表决情况：该议案不涉及关联董事，无需回避表决。该议案尚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、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：上海博利芬信息科技咨询中心

住所：上海市崇明区城桥镇乔松路 492 号(上海城桥经济开发区)

注册地址：上海市崇明区城桥镇乔松路 492 号(上海城桥经济开发区)

企业类型：个人独资企业

实际控制人：张美芬

主营业务：一般项目：从事信息、网络科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，商务信息咨询（不含投资类咨询），企业管理服务，电子产品、计算机、照明设备、办公设备、网络设备、家用电器、消防设备的销售、安装、维修。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；建筑智能化工程施工；建筑智能化系统设计；消防技术服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本：100 万元

### 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：快颐企管 90%的股权
- 2、交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他
- 3、交易标的所在地：上海市闵行区\*\*\*\*\*

#### （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，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、定价情况

本次交易价格的确认和安排是由交易双方在充分考虑交易标的净资产、转让方实缴出资情况、未来收益情况基础上共同协商确定。

### 五、交易协议的主要内容

#### （一）交易协议主要内容

公司拟将子公司北京快易天地企业管理有限公司持有上海快颐企业管理有限公司 90%的股权,以 0 元的价格转让给上海博利芬信息科技咨询中心。本

次股权转让后，公司子公司快易天地持有快颐企管 10%的股权。

本协议自双方签字盖章并经公司董事会审议通过之日起生效。具体内容以签署的最终协议为准。

(二) 交易协议的其他情况

无。

## 六、交易目的及对公司的影响

本次股权转让符合公司未来发展战略和经营需要，对公司生产经营和财务状况无重大不利影响。

## 七、备查文件目录

经全体与会董事签署确认的《上海快易名商云科技股份有限公司第三届董事会第二十九次会议决议》。

上海快易名商云科技股份有限公司

董事会

2022年6月10日