

证券代码：835860

证券简称：斯特龙

主办券商：开源证券

斯特龙城市更新股份有限公司

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

斯特龙城市更新股份有限公司（以下简称“公司”）与石家庄安悦酒店有限公司（以下简称“安悦酒店”）合同纠纷一案，经正定县人民法院一审审理，石家庄市中级人民法院二审审理（2021冀01民终13014号）后，认定安悦酒店应付工程款本金2,410.0759万元，该诉讼进展情况详见公司于2022年1月5日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露的《斯特龙城市更新股份有限公司涉及诉讼进展公告》（公告编号：2022-001）。

经过公司、公司董事长贾轩、安悦酒店、河北中宏置业房地产开发有限公司（以下简称“中宏置业”）四方友好协商，中宏置业自愿以其名下位于石家庄市裕华区裕泰路88号檀香墅42号住宅楼101室（以下简称“该房产”）（面积603.35平方米）作价2,200万元代替安悦酒店偿付公司部分工程款本金。其中，因前期公司董事长贾轩先生已向中宏置业支付100万元，故中宏置业拟先退还贾轩先生100万元后再将该房产作为抵债资产交割给公司，经各方协商，由公司代中宏置业退还贾轩先生100万元，中宏置业以该房产代安悦酒店抵债金额为作价金额2,200万元扣除公司代其退还贾轩先生100万元后的剩余2,100万元。

（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：

“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。”

公司 2021 年末资产总额 492,989,110.26 元；

公司 2021 年末净资产 205,507,793.35 元。

经计算得，公司以债权抵顶房产，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

第三届董事会第六次会议审议通过《关于购买资产暨关联交易的议案》，同意的 6 票；反对的 0 票；弃权的 0 票。

本议案涉及关联交易，关联董事贾轩回避表决。

（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：石家庄安悦酒店有限公司

住所：河北省石家庄市正定新区园博园大街 1 号

注册地址：河北省石家庄市正定新区园博园大街 1 号

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：张玺

实际控制人：李文立

主营业务：住宿服务；餐饮服务。

注册资本：39,000 万元

2、法人及其他经济组织

名称：河北中宏置业房地产开发有限公司

住所：河北省石家庄市裕华区仓裕路 95 号智汇环贸中心商业办公楼 2 单元 2002

注册地址：河北省石家庄市裕华区仓裕路 95 号智汇环贸中心商业办公楼 2 单元 2002

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：翟鹏

实际控制人：姚丽丽

主营业务：房地产开发经营

注册资本：3,000 万元

3、自然人

姓名：贾轩

住所：河北省石家庄市新华区友谊北大街 336 号西雅园**栋*单元***号

关联关系：公司实际控制人、董事长

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：石家庄市裕华区裕泰路 88 号檀香墅 42 号住宅楼 101 室
- 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：石家庄市裕华区

（二）交易标的资产权属情况

该房产属河北中宏置业房地产开发有限公司开发房产，尚未对外销售。

（三）涉及债权债务转移的

1、公司与安悦酒店合同纠纷经审理后，认定安悦酒店应付工程款本金 2,410.0759 万元；

2、中宏置业名下房产作价 2,200 万元；

3、贾轩先生向中宏置业支付 100 万元；

经过公司、公司董事长贾轩、安悦酒店、河北中宏置业房地产开发有限公司（以下简称“中宏置业”）四方友好协商，中宏置业自愿以其名下位于石家庄市裕华区裕泰路 88 号檀香墅 42 号住宅楼 101 室（以下简称“该房产”）（面积 603.35 平方米）作价 2,200 万元代替安悦酒店偿付公司部分工程款本金。其中，因前期公司董事长贾轩先生已向中宏置业支付 100 万元，故中宏置业拟先退还贾轩先生 100 万元后再将该房产作为抵债资产交割给公司，经各方协商，由公司代中宏置业退还贾轩先生 100 万元，中宏置业以该房产代安悦酒店抵债金额为作价金额 2,200 万元扣除公司代其退还贾轩先生 100 万元后的剩余 2,100 万元。

四、定价情况

该房产属河北中宏置业房地产开发有限公司开发房产，尚未对外销售。该房产价值结合市场价格经公司、安悦酒店、中宏置业三方友好协商确定。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

详见本公告“一、交易概况（一）基本情况”。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的及对公司的影响

本次以物抵债是为了防范与化解潜在风险，有助于解决公司工程款项的清偿，提高公司财务安全性，符合公司整体利益及股东长远利益。

七、备查文件目录

1、《斯特龙城市更新股份有限公司第三届董事会第六次会议决议》；

2、《河北省石家庄市中级人民法院民事判决书》（2021）冀 01 民终 13014 号；

3、《判决履行三方协议》；

4、《房屋认购协议书》。

斯特龙城市更新股份有限公司

董事会

2022年10月31日