

证券代码：838384

证券简称：新港联行

主办券商：华安证券

四川新港联行置业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

公司控股子公司湖南新港联行置业有限公司（以下简称“湖南新港”）与长沙中住兆嘉房地产开发有限公司（以下简称“长沙中住公司”）于2019年9月签订了《中交中央公园项目1#地块剩余商铺整体兜底包销服务合同》，约定由湖南新港委托销售位于长沙市芙蓉区隆平路218号中交中央公园1#地块剩余商铺91个。截至2022年11月30日，湖南新港累计缴纳保证金4,052,828元，因开发商保证金退还时间周期长，难度大，故湖南新港与长沙中住公司约定湖南新港保证金4,052,828元用于购买位于芙蓉区隆平路218号中房瑞致小区1号地块的13个商铺，具体信息如下：

地块	栋号	楼层	序号	户室号	建筑面积	现网签价格	
						网签单价	网签总价
1#	9A	2F	1	228	11.42	14999.12	171,290
			2	229	9.61	15000.00	144,150
			3	230	9.01	15000.00	135,150
			4	232	8.19	15000.00	122,850
			5	233	8.19	15000.00	122,850
			6	234	8.19	15000.00	122,850
			7	235	8.19	15000.00	122,850
			8	236	8.19	15000.00	122,850

			9	237	8.19	15000.00	122,850
			10	238	8.19	15000.00	122,850
			11	242	9.61	15000.00	144,150
			12	249	22.60	15000.00	339,000
	9B	1F	13	101	75.81	29800.00	2,259,138
合计					195.39	20742.25	4,052,828

（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》的第二条第三款的规定：“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。”

第三十五条第四款规定“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。”

公司 12 个月内连续购买房产累计金额未达到重大资产重组标准。

公司 2021 年经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 152,865,123.07 元，净资产为 44,781,567.61 元。综上所述，公司本次交易未达到重大资产重组的标准，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

公司董事长于 2022 年 12 月 12 日批准通过了《关于公司控股子公司湖南新

港联行置业有限公司购买长沙中住兆嘉房地产开发有限公司 13 套商铺的议案》。

该议案无需提交公司董事会及股东大会审议。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

以在房管局签订网上备案合同为生效条件。

(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：长沙中住兆嘉房地产开发有限公司

住所：湖南省长沙市芙蓉区隆平路 218 号中房瑞致小区一期二地块商业-1 栋 101

注册地址：湖南省长沙市芙蓉区隆平路 218 号中房瑞致小区一期二地块商业-1 栋 101

注册资本：10000 万元

主营业务：房地产开发。（涉及行政许可的经营项目，凭许可证或者审批文件方可经营）

法定代表人：石屹松

控股股东：中交地产投资(上海)有限公司

实际控制人：中国交通建设集团有限公司

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

(一) 交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：芙蓉区隆平路 218 号中房瑞致小区 1 号地块 13 个商铺
- 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：芙蓉区隆平路 218 号中房瑞致小区 1 号地块
- 4、交易标的其他情况

交易标的房屋所有权为长沙中住兆嘉房地产开发有限公司，项目名称为中房瑞致小区，规划用途为商业。

(二) 交易标的资产权属情况

交易标的房屋所有权为长沙中住兆嘉房地产开发有限公司，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；产权不涉及诉讼、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

(一) 交易标的财务信息及审计评估情况

本次系购买资产系湖南新港与长沙中住公司针对《中交中央公园项目 1# 地块剩余商铺整体兜售包销服务合同》的保证金转为购房款，拟购置的房产价格系长沙中住兆嘉房地产开发有限公司网上房产备案价，不存在损害挂牌公司股东利益的情况。

(二) 定价依据

拟购置的房产价格系长沙中住兆嘉房地产开发有限公司网上房产备案价。

(三) 交易定价的公允性

本次交易定价公允，公司遵循公平、自愿原则，并友好协商后确定本次购买资产的最终交易价格。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

湖南新港拟购买长沙中住公司位于芙蓉区隆平路218号中房瑞致小区1号地块13个商铺，总价格4,052,828元。

(二) 交易协议的其他情况

无。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

本次资产购置系湖南新港与长沙中住公司针对《中交中央公园项目1#地块剩余商铺整体兜售包销服务合同》的保证金转为购房款议，降低了保证金回收难度，减少了坏账准备。

本次资产购置不会对公司主营业务产生重大不利影响，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

(二) 本次交易存在的风险

本次交易不存在交易风险情况。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次资产购置不会对公司主营业务产生重大不利影响，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件目录

《董事长审批意见》。

四川新港联行置业股份有限公司

董事会

2022年12月12日