

证券代码：871702

证券简称：好生活

主办券商：开源证券

## 贵州好生活智慧服务股份有限公司

## 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

为了整合及优化公司现有资源配置，集中力量集群式发展，降低整体管理成本，公司拟出售股权资产，具体如下：

1、公司拟将全资子公司贵州土好物业服务有限公司所持有的泸州每家乐物业管理有限公司 100%的股权（对应认缴出资 800 万元，实缴出资 50 万元）以 400 万元的价格转让给非关联自然人李国阳；

2、公司拟将所持有的屏山豪升活物业管理有限公司 100%的股权（对应认缴出资 200 万元，实缴出资 0 万元）以 0 元的价格转让给非关联自然人罗锐。

## (二) 是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

## 1、相关业务规则

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条，“本办法所称的重大资产重组是指公众公司及其控股或者控制的公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致公众公司的业务、资产发生重大变化的资产交易行为。

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百分之五十以上；

（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百分之五十以上，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百分之三十以上。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条，“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（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股权的，其资产总额以被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。

.....

（三）公众公司同时购买、出售资产的，应当分别计算购买、出售资产的相关比例，并以二者中比例较高者为准；

（四）公众公司在十二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。

交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

## 2、计算过程

根据上述规定，对是否构成重大资产重组的具体计算过程如下：

截至 2022 年 12 月 31 日，泸州每家乐物业管理有限公司未经审计的资产总额为 10,200,186.19 元，资产净额为 1,906,482.98 元。

一、资产总额指标	金额/比例
标的公司 2022 年 12 月 31 日未经审计的资产总额①	10,200,186.19
公司 2021 年 12 月 31 日经审计的资产总额②	122,111,064.53
占比③=①/②	8.35%

二、资产净额指标	金额/比例
标的公司 2022 年 12 月 31 日未经审计的资产净额④	1,906,482.98
公司 2021 年 12 月 31 日经审计的净资产净额⑤	49,851,623.93
占比⑥=④/⑤	3.82%

截至 2022 年 12 月 31 日，屏山豪升活物业管理有限公司未经审计的资产总额为 2,110,360.78 元，资产净额为-1,230,001.96 元。

一、资产总额指标	金额/比例
标的公司 2022 年 12 月 31 日未经审计的资产总额①	2,110,360.78
公司 2021 年 12 月 31 日经审计的资产总额②	122,111,064.53
占比③=①/②	1.73%
二、资产净额指标	金额/比例
标的公司 2022 年 12 月 31 日未经审计的资产净额④	-1,230,001.96
公司 2021 年 12 月 31 日经审计的净资产净额⑤	49,851,623.93
占比⑥=④/⑤	-2.47%

因上述两家公司均属于物业管理行业，属于相同或者相近的业务范围，符合《重组管理办法》对于同一或者相关资产的认定。

最近十二个月内，公司不存在其他出售同一或者相关资产的交易。本次交易的两家标的公司累计计算情况如下：

一、资产总额指标	金额/比例
标的公司 2022 年 12 月 31 日未经审计的资产总额①	12,310,546.97
公司 2021 年 12 月 31 日经审计的资产总额②	122,111,064.53
占比③=①/②	10.08%
二、资产净额指标	金额/比例
标的公司 2022 年 12 月 31 日未经审计的资产净额④	676,481.02
公司 2021 年 12 月 31 日经审计的净资产净额⑤	49,851,623.93
占比⑥=④/⑤	1.36%

综上所述，本次交易的标的资产分别计算及累计计算均未达到重大资产重组标准，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

2023年5月24日，公司第二届董事会第十七次会议审议通过《关于公司拟出售股权资产的议案》，表决结果为同意5票，反对0票，弃权0票。本议案不涉及关联交易，无需回避表决。本议案尚需提交公司2023年第二次临时股东大会审议。

### （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、自然人

姓名：李国阳

住所：四川省合江县神臂城镇鲢鱼村7组23号

信用情况：不是失信被执行人

#### 2、自然人

姓名：罗锐

住所：贵州省赤水市公园路12号502室

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

### 泸州每家乐好物业管理有限公司 100%的股权

- 1、交易标的名称：泸州每家乐好物业管理有限公司 100%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：龙马潭区香林路 2 段 6 号 5 幢 2、3 单元 2 层 1 号
- 4、交易标的其他情况

#### 1、标的公司基本情况：

(1) 主要股东：挂牌公司的全资子公司贵州土好物业服务有限公司持股 100%。

(2) 主营业务：物业管理

(3) 注册资本：800 万元；

(4) 实缴资本：50 万元；

(5) 设立时间：2011 年 5 月 12 日；

(6) 住所：龙马潭区香林路 2 段 6 号 5 幢 2、3 单元 2 层 1 号。

2、标的公司不存在其他股东，不涉及放弃优先受让权事项。

### 屏山豪升活物业管理有限公司 100%的股权

- 1、交易标的名称：屏山豪升活物业管理有限公司 100%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：屏山县屏山镇吉祥小区（A 地块）31 幢 2 单元 4 层 1 号
- 4、交易标的其他情况

#### 1、标的公司基本情况：

(1) 主要股东：挂牌公司持股 100%。

(2) 主营业务：物业管理

(3) 注册资本：200 万元；

(4) 实缴资本：0 元；

(5) 设立时间：2019 年 5 月 14 日；

(6) 住所：屏山县屏山镇吉祥小区（A 地块）31 幢 2 单元 4 层 1 号。

2、标的公司不存在其他股东，不涉及放弃优先受让权事项。

## （二）交易标的资产权属情况

公司所出售股权资产的产权清晰，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。

## （三）出售股权导致挂牌公司合并报表范围变更

本次交易将导致挂牌公司合并报表范围变更，两家标的公司被调出合并报表范围。

挂牌公司不存在为两家标的公司提供担保、委托标的公司理财的情况；两家标的公司不存在占用挂牌公司资金或其他资源的情形。

## 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

#### 1、泸州每家乐好物业管理有限公司

单位：元

项目	2022年12月31日
总资产	10,200,186.19
负债	8,293,703.21
所有者权益	1,906,482.98
项目	2022年
营业收入	13,357,309.72
净利润	839,389.46

该公司2022年度或有事项涉及的总额为0元。以上财务数据未经审计。

截至2021年12月31日，标的公司在挂牌公司财务报表的账面原值为1,160,000.00元，已计提减值准备0元，账面价值1,160,000.00元。

标的公司最近12个月内不存在资产评估、增资、减资、改制的情况。

本次交易中，标的公司股权未进行资产评估。

#### 2、屏山豪升活物业管理有限公司

单位：元

项目	2022年12月31日
总资产	2,110,360.78
负债	3,340,362.74

所有者权益	-1,230,001.96
项目	2022 年
营业收入	2,318,324.96
净利润	-78,737.74

该公司 2022 年度或有事项涉及的总额为 0 元。以上财务数据未经审计。

截至 2021 年 12 月 31 日，标的公司在挂牌公司财务报表的账面原值为-1,151,264.22 元，已计提减值准备 0 元，账面价值-1,151,264.22 元。

标的公司最近 12 个月内不存在资产评估、减资、改制的情况；2022 年 7 月，挂牌公司对标的公司增加投资，标的公司注册资本由 10 万元增加至 200 万元。

本次交易中，标的公司股权未进行资产评估。

-

## （二）定价依据

本次交易系由双方依照自愿、公平、合理的原则进行，充分考虑标的公司的总资产、净资产等情况，经交易双方友好协商，约定本次股权转让价款。

## （三）交易定价的公允性

本次交易已经过双方充分沟通，价格公允，不存在损害公司及广大中小股东利益的情形。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

1、公司拟将全资子公司贵州土好物业服务有限公司所持有的泸州每家乐物业管理有限公司 100%的股权（对应认缴出资 800 万元，实缴出资 50 万元）以 400 万元的价格转让给非关联自然人李国阳；

2、公司拟将所持有的屏山豪升活物业管理有限公司 100%的股权（对应认缴出资 200 万元，实缴出资 0 万元）以 0 元的价格转让给非关联自然人罗锐。

本次交易协议尚未签署，待签署后将补充披露相关内容。

(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

本次交易的目的是整合及优化公司现有资源配置，集中力量集群式发展，降低整体管理成本。

(二) 本次交易存在的风险

此次股权转让交易，交易标的权属清晰，不存在涉及诉讼、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。同时，此次股权转让交易是基于公司经营发展的需要，不涉及交易风险。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次出售资产是基于公司战略发展，利于优化公司资源配置的目的，不会对公司财务状况和经营成果产生重大的不利影响。本次交易有利于公司优化资源配置，有利于公司的长远发展。

**七、备查文件目录**

《贵州好生活智慧物业服务股份有限公司第二届董事会第十七次会议决议》

贵州好生活智慧服务股份有限公司

董事会

2023年5月26日