

证券代码：837070 证券简称：凯凯金服 主办券商：申万宏源承销保荐

## 北京凯凯金服科技股份有限公司

### 关于子公司拟出售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

1. 出售方：公司全资控股子公司北京凯凯通达科贸发展有限公司（以下简称“公司”）。

2. 交易对方：公司实际控制人、董事长之女、公司董事兼副总经理孙传贵之妻黄美娜女士；公司实际控制人、董事长之子、公司董事兼总经理黄威先生。

3. 交易标的：公司全资控股子公司北京凯凯通达科贸发展有限公司位于丰台区骏景园南区 5 号楼 11 至 12 层 1103 和丰台区骏景园北区 5 号楼 9 层 903 的两处房产。

##### 4. 交易价格：

公司拟以人民币贰佰肆拾玖万壹仟陆佰捌拾元整（¥2,491,680.00）的价格出售位于丰台区骏景园南区 5 号楼 11 至 12 层 1103 的房产，拟以人民币壹佰捌拾万零壹仟捌佰陆拾元整（¥1,801,860.00）的价格出售位于北丰台区骏景园北区 5 号楼 9 层 903 的两处房产。

##### （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》第四十条规定：计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。”

公司最近一期经审计的合并财务报表期末资产总额为人民币 181,274,030.67 元，归属于挂牌公司股东的净资产为人民币 138,144,935.96 元。本次交易标的账面价值为人民币 2,451,375.90 元，拟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为 1.35%。

综上所述，本次交易未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组的相关标准，故本次交易不构成重大资产重组。

### （三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

### （四）审议和表决情况

2023 年 6 月 12 日，公司召开第三届董事会第五次会议，审议了《关于子公司拟出售资产暨关联交易的议案》，本议案涉及关联交易，关联董事黄庆波、黄威、孙传贵回避表决。因非关联董事不足三人，本议案直接提交股东大会审议。

### （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、自然人

姓名：黄威

住所：北京市东城区马家堡路1号8层801室

关联关系：黄威先生为公司董事兼总经理；黄威先生与公司实际控制人、董事长黄庆波先生为父子关系。

信用情况：不是失信被执行人

2、自然人

姓名：黄美娜

住所：北京市东城区马家堡路1号8层801室

关联关系：黄美娜女士与公司实际控制人、董事长黄庆波先生为父女关系；与公司董事兼副总经理孙传贵先生为夫妻关系。

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：房屋建筑物

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：丰台区骏景园南区5号楼11至12层1103和丰台区骏景园北区5号楼9层903

4、交易标的其他情况

无。

(二) 交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在任何限制转让的情况，不涉及查封、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

根据中首诚（北京）资产评估有限公司于 2023 年 5 月 18 日出具的以 2023 年 4 月 30 日为评估基准日的房地产评估报告书（中首诚评报字[2023]第 C-289 号、中首诚评报字[2023]第 C-290 号），评估的相关情况如下：

评估对象和评估范围：评估对象为北京凯凯通达科贸发展有限公司于评估基准日的部分资产价值，评估范围为北京凯凯通达科贸发展有限公司分别坐落于丰台区骏景园南区 5 号楼 11 至 12 层 1103、丰台区骏景园北区 5 号楼 9 层 903 的两处不动产，具体评估范围详见评估明细表。

价值类型：市场价值

评估方法：市场比较法

评估结论：经评估，截至评估基准日，产权持有单位北京凯凯通达科贸发展有限公司分别拥有的丰台区骏景园南区 5 号楼 11 至 12 层 1103 不动产于本次评估基准日的评估值为人民币 2,491,680.00 元（大写：贰佰肆拾玖万壹仟陆佰捌拾元整）；丰台区骏景园北区 5 号楼 9 层 903 不动产本次评估基准日的评估值为人民币 1,801,860.00 元（大写：壹佰捌拾万壹仟捌佰陆拾元整）

##### （二）定价依据

本次交易的定价依据为根据中首诚（北京）资产评估有限公司 2023 年 5 月 18 日出具的房地产评估报告（中首诚评报字[2023]第 C-289 号、中首诚评报字[2023]第 C-290 号），以评估基准日 2023 年 5 月 18 日标的资产的评估值为基础依据，经双方自愿、平等协商定价。拟以 4,293,540.00 元作为成交价达成交易。

##### （三）交易定价的公允性

本次关联交易遵循公平、自愿的原则，公允合理，不存在损害公司和其他股

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

公司拟将上述交易标的房产转让，以交易时双方协商确定为准，目前尚未签订交易协议。

### （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

本次交易可进一步盘活资产，提高公司资源利用效率，对公司的经营目标、发展战略不会产生不良影响。

### （二）本次交易存在的风险

本次出售完成后，增加公司流动资金，对公司不会产生重大不利影响。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易是为进一步盘活公司资产，增加公司流动资金，对公司有积极的影响。

## 七、备查文件目录

- （一）《北京凯凯金服科技股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》；
- （二）房地产评估报告书——中首诚评报字[2023]第 C-289 号；
- （三）房地产评估报告书——中首诚评报字[2023]第 C-290 号。

北京凯凯金服科技股份有限公司

董事会

2023年6月12日