

证券代码：870618

证券简称：小六饮食

主办券商：开源证券

西安小六饮食（集团）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

西安小六饮食（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）为适应公司未来发展需要，推进公司整体战略顺利实施，拟以不超过 2,000.00 万元总投资金额，用于购买位于西安经济技术开发区尚稷路与草滩五路十字路口的 55-10101、55-10102、55-10103、55-10104 号商业用房以及房屋结构改造装修，其中房屋购买价款合计不超过 1500 万元，房屋结构改造装修价款不超过 500 万元，实际以签订的《商品房买卖合同（预售）》以及装修改造施工合同内容为准。本次购买房产总建筑面积为 832.44 m²（面积最终以签署买卖合同时房屋测绘报告所记载的测绘面积为准）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

本次公司购买土地不用于日常生产经营，应纳入重大资产管理，根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》有关重大资产重组标准的规定：“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总额的比例达到 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 2022 年度经审计的合并财务报表期末资产总额为 20,635.80 万元，

期末净资产额为 4,316.66 万元。期末资产总额的 50%为 10,317.90 万元；期末净资产的 50%为 2,158.33 万元，期末资产总额 30%为 6,190.74 万元。本次购买房产总金额不超过 2,000.00 万元，占公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为 9.69%，占公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例为 46.33%，均未达到以上重大资产重组标准，且公司在最近 12 个月未发生同类资产的购买情形，累计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 2023 年 7 月 28 日召开第三届董事会第八次会议，审议通过了《关于西安小六饮食（集团）股份有限公司购买资产的议案》，表决结果为 5 票同意、0 票反对、0 票弃权；审议通过了《关于对拟购买资产结构装修改造施工的议案》，表决结果为 5 票同意、0 票反对、0 票弃权。根据公司章程的规定，本次购买房产事项无需提交股东大会审议批准。

（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：西安文豪实业有限公司

住所：西安经济技术开发区尚稷路 5555 号东晋桃源十号院 5021 室

注册地址：西安经济技术开发区尚稷路 5555 号东晋桃源十号院 5021 室

注册资本：3000 万元

主营业务：房地产开发、销售；建筑材料的安装、销售；建筑劳务分包；建筑工程、水电安装工程、装饰装修工程的施工；房屋中介服务；房屋销售；机械设备、土建设施租赁及销售；建筑材料、装饰材料、水暖器材、通讯器材、机电产品、化工产品（易燃易爆危险品除外）、汽车配件、五金交电、服装、劳保用品批发、零售；计算机软硬件的开发、销售；商务信息咨询服务；广告的设计、发布；酒店管理。（上述经营范围中涉及许可项目的，凭许可证明文件、证件在有效期内经营，未经许可不得经营）

法定代表人：何电波

控股股东：西安盛广捷企业管理咨询有限公司

实际控制人：苏艳妮

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：西安东晋桃源 沁福源 55-10101 号上下两层商业房产，建筑面积 202.97 m²；西安东晋桃源 沁福源 55-10102 号上下两层商业房产，建筑面积 213.25 m²；西安东晋桃源 沁福源 55-10103 号上下两层商业房产，建筑面积 213.25 m²；西安东晋桃源 沁福源 55-10104 号上下两层商业房产，建筑面积 202.97 m²；合计总建筑面积 832.44 m²（面积最终以签署买卖合同时房屋测绘报告所记载的测绘面积为准）。

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：西安市经济技术开发区尚稷路与草滩五路十字路口

4、交易标的其他情况

无

（二）交易标的资产权属情况

交易标的为商业房产，产权清晰，不存在对外抵押、质押及其他任何限制转让的情况；未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，且不存在妨碍权属转让的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易标的由双方协商确定，不涉及审计评估。

（二）定价依据

本次交易的定价依据以市场价格为基础，经交易双方共同协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易价格为市场价格，定价公允合理，不存在对公司经营发展产生不利影响的情形，也不存在侵害公司及全体股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1、买卖合同

1、合同双方当事人：

出卖人：西安文豪实业有限公司

买受人：西安小六饮食（集团）股份有限公司

2、公司已与产权人西安文豪实业有限公司达成购买房产意向，拟购买其位于西安经济技术开发区尚稷路与草滩五路十字路口 55-10101 号、55-10102、55-10103、55-10104 号商业用房，房产总建筑面积 832.44 m²（面积最终以签署买卖合同时房屋测绘报告所记载的测绘面积为准），成交金额拟不超过 1,500.00 万元，实际以签订的《商品房买卖合同（预售）》内容为准。

3、交易标的性质：商业房产，产权期限 40 年。

4、公司与出卖人签订《商品房认购协议（商业）》1 周内，支付合同总价款的 50%，剩余价款采取分期付款，最后一笔款在第一期款项支付后的 5 个月内全部结清。

2、装修改造施工合同

公司出于房屋实际使用需求的考虑，拟对购买资产同步进行结构装修改造施工，公司已与承包方达成装修改造施工合同的签订意向，预计装修改造合同总金额不超过 500 万元，实际以签订的装修改造施工合同为准。

（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

本次购买资产为了适应公司未来业务发展需要，推进公司整体战略顺利实施，有利于进一步提升公司的综合实力，对公司长期发展有一定的积极影响，不存在损害公司及中小股东合法权益的情形。

（二）本次交易存在的风险

本次交易符合公司未来发展规划，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会引起公司主营业务、商业模式的变化，有利于公司更好的实施战略布局，增强了公司的综合竞争力及可持续发展能力，不会对公司经营及财务产生重大不利影响。

七、备查文件目录

《西安小六饮食（集团）股份有限公司第三届董事会第八次会议决议》

西安小六饮食（集团）股份有限公司

董事会

2023年7月31日