

证券代码：870968

证券简称：开心文化

主办券商：安信证券

广州开心文化图书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

根据公司经营需要，公司全资子公司在原购买国家级大数据产业基地二期项目（云数中心）1#楼1单元15层及16层房产的基础上，公司全资子公司仍向山东济高汇恒产业园开发有限公司购买位于山东省济南市高新区舜华路以东、新泺大街以北、颖秀路西侧的国家级大数据产业基地二期项目（云数中心）1#楼1单元的房产，用于日常办公。预计新增建筑面积2500平方米，预计成交总价不超过人民币3,000万元（包含3,000万元）。原15层、16层及本次新购买的房产，采用自有资金与按揭贷款相结合，按揭总额不超过5,000万元（包含5,000万元）。最终购买房产的建筑面积、房产总价（不超过审议金额）、签署日期以及按揭方式和金额以实际签署的合同为准。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第1号——重大资产重组》“1.1 购买或出售土地使用权、房产及生产设备：挂牌公司购买用于生产经营的土地使用权、房产达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定的标准，应当按照公司章程及相关规范性文件的要求履行审议程序和信息披露义务，但不构成重大资产重组。”

《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定的标准为：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 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 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 326,135,365.02 元，期末净资产为 223,293,203.70 元。

公司本次新增的购买房产总额不超过人民币 30,000,000.00 元（包含 30,000,000.00 元），占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 9.20%，占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为 13.44%，未到《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认定标准。

本次购买房产将主要用于公司生产经营办公，故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 8 月 22 日，公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于全资子公司新增购买固定资产并办理按揭贷款的议案》。

会议应到董事 5 名，实到董事 5 名。

表决情况：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案不涉及关联交易，不需要回避表决。

本议案无需提交股东大会审议。

2023 年 8 月 22 日，公司第三届监事会第八次会议审议通过了《关于全资子公司新增购买固定资产并办理按揭贷款的议案》。

会议应到监事 3 名，实到监事 3 名。

表决情况：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案不涉及关联交易，不需要回避表决。

本议案无需提交股东大会审议。

（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）交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的其他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：山东济高汇恒产业园开发有限公司

住所：中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜华路 2000 号舜泰广场 6 号楼 3401 室

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区舜华路 2000 号舜泰广场 6 号楼 3401 室

注册资本：30,000,000

主营业务：一般项目：非居住房地产租赁；住房租赁；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

法定代表人：吴宝健

控股股东：济南东拓置业有限公司

实际控制人：吴宝健

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：国家级大数据产业基地二期项目（云数中心）1#楼 1 单元房产
- 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：山东省济南市高新区舜华路以东、新泺大街以北、颖秀路 西侧
- 4、交易标的其他情况

不适用。

（二）交易标的资产权属情况

该交易标的产权清晰，国家级大数据产业基地二期项目是山东省重点建设项目。暂未发现该标的存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，暂未发现涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也暂未发现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

本次交易标的不涉及财务信息及审计评估情况。

（二）定价依据

该交易标的产权清晰，国家级大数据产业基地二期项目是山东省重点建设项目。暂未发现该标的存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，暂未发现涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也暂未发现存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易定价的公允性

标的资产系交易双方根据市场价格，并经协商一致后确定，价格公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司全资子公司拟向山东济高汇恒产业园开发有限公司购买位于山东省济南市高新区舜华路以东、新泺大街以北、颖秀路西侧的国家级大数据产业基地二期项目（云数中心）1#楼1单元的房产，用于日常办公。预计建筑面积2500平方米，预计成交总价不超过人民币3,000万元（包含3,000万元），将采用自有资金与按揭贷款相结合，具体以实际签署的合同为准。

（二）交易协议的其他情况

该交易标的目前处于预售期，预计在2025年12月31日前交付该房产。

同时，原15层、16层及本次新购买的房产，采用自有资金与按揭贷款相结合，按揭总额不超过5,000万元（包含5,000万元），具体以实际签署的合同和办理的手续为准。

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

公司全资子公司购买房产用于日常办公，有利于公司持续经营发展，提高公司资产质量，优化公司资产配置。

（二）本次交易存在的风险

本次购买房产可能存在政策性风险及市场风险等不确定因素。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买房产符合公司长期发展规划，有利于提升公司资产配置结构，对本期及未来财务状况、经营成果没有不利影响，对促进公司经营产生积极影响。

七、备查文件目录

（一）《广州开心文化图书股份有限公司第三届董事会第十一次会议决议》

（二）《广州开心文化图书股份有限公司第三届监事会第八次会议决议》

广州开心文化图书股份有限公司

董事会

2023 年 8 月 22 日