

证券代码：834199

证券简称：同里旅游

主办券商：西南证券

苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司

购买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

苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司（以下简称“公司”）拟收购关联方苏州恒力度假酒店有限公司（以下简称“恒力度假酒店”）100%股权，本次交易构成关联交易。

恒力度假酒店是于2023年7月28日在苏州市吴江区行政审批局合法注册成立并有效存续的有限责任公司。注册资本为200万元人民币。

苏州恒力酒店管理有限公司合法持有恒力度假酒店100%股权，注册资本额为2000万元人民币。苏州恒力酒店管理有限公司与本公司为同一实际控制人控制下的企业。

(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“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 年年度经审计的合并财务报表期末资产总额为 219,342,289.94 元，期末净资产额为 78,209,136.82 元。总资产的 50%为 109,671,144.97 元；净资产的 50%为 39,104,568.41 元，总资产的 30%为 65,802,686.98 元。拟收购的恒力度假酒店截至 2023 年 8 月 31 日总资产为 19,180,390.27 元，净资产为 38,719.94 元。本次交易价格为 38,719.94 元，未达到《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，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 9 月 26 日，公司召开了第三届董事会第九次会议，审议了《关于收购苏州恒力度假酒店有限公司 100%股权暨关联交易的议案》，康云秋为公司非关联董事，其他董事均为关联董事。根据《公司章程》规定出席本次会议中非关联董事不足三人，应将该项提交股东大会审议

（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、法人及其他经济组织

名称：苏州恒力酒店管理有限公司

住所：吴江经济技术开发区云梨路 1099 号云梨路商业广场 1 幢-1025

注册地址：吴江经济技术开发区云梨路 1099 号云梨路商业广场 1 幢-1025

注册资本：2000 万元

主营业务：酒店管理；物业管理；会务服务；酒店项目投资；商务信息咨询；停车场管理服务。一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广

法定代表人：李涛

控股股东：苏州恒力智能科技有限公司

实际控制人：陈建华、范红卫夫妇

关联关系：与本公司为同一实际控制人控制下的企业

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：苏州恒力度假酒店有限公司

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：江苏省苏州市吴江经济技术开发区同里湖路 188 号云水谣花园 139 幢

4、交易标的其他情况

注册资本：200 万元人民币

成立时间：2023 年 7 月 28 日

经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；洗浴服务；足浴服务；生活美容服务；高危险性体育运动（游泳）；烟草制品零售；食品互联网销售；食品销售。一般项目：酒店管理；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；棋牌室服务；非居住房地产租赁；游乐园服务；物业管理；会议及展览服务；停车场服务；水产品零售；食用农产品零售；日用百货销售；服装服饰零售；专业保洁、清洗、消毒服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；居民日常生活服务；职工疗休养策划服务。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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）购买股权导致挂牌公司合并报表范围变更

根据公司战略发展规划和业务发展需要，公司拟收购关联方苏州恒力酒店管理有限公司持有的恒力度假酒店 100%的股权，恒力度假酒店为苏州恒力酒店管理有限公司的全资子公司。本次交易完成后，恒力度假酒店将成为公司全资子公司，纳入公司合并报表范围。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

依据恒力度假酒店未经审计财务报表，截至 2023 年 8 月 31 日，恒力度假酒店资产总额为 19,180,390.27 元，净资产总额为 38,719.94 元。

（二）定价依据

公司在充分考虑行业特性、发展空间的情况下，根据恒力度假酒店未经审计财务报表，截至 2023 年 8 月 31 日，恒力度假酒店净资产为 38,719.94 元，经双方友好协商确定，本次交易价格为 38,719.94 元。

（三）交易定价的公允性

本次交易价格经双方协商确定，定价合理公允，不存在对公司生产经营产生不利影响的交易，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

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

本次交易有助于提升公司综合实力和核心竞争优势，对公司未来的业绩和收益的增长具有积极的意义。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是从提升公司综合实力及核心竞争优势角度做出的决策，有利于公司的长期发展，公司将建立健全子公司的治理结构，完善内部管理制度和监督机制，积极防范和应对可能存在的风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响。

七、备查文件目录

《苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司第三届董事会第九次会议决议》

苏州吴江同里湖旅游度假村股份有限公司

董事会

2023年9月26日