

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 54-10101、54-10102 号商业用房，购买总价款预计不超过 700.00 万元人民币，实际以签订的《商品房买卖合同（预售）》内容为准。本次购买房产总建筑面积为 305.45 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。

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。”本次公司购买资产不用于日常生产经营，应纳入重大资产管理范围。

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。”

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：

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。”

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。本次购买房产总金额不超过 700.00 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 3.39%，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 16.22%，均未达到以上两条重大资产重组标准。

公司在最近 12 个月发生过连续对相关资产进行购买的情形，即于 2022 年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 56-10101 号、56-10102 号商业用房，2022 年 11 月 10 日支付该笔尾款 504 万元；2023 年 8 月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，合计投资金额为 1896.80 万元，公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买的累计金额不超过 3,100.80 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 15.03%，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 71.83%。

累计购买资产总额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不足 30%，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11月3日召开第三届董事会第十一次会议，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。

根据《公司章程》第一百七十七条的规定：公司连续12个月累计计算发生的交易（收购出售资产、资产抵押、融资借款、提供担保、关联交易、获赠现金资产除外）达到下列标准之一的，应当提交股东大会审议：

（一）交易涉及的资产总额（同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据）占公司最近一期经审计总资产的50%以上；

（二）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计的营业收入的50%以上；

（三）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上；

（四）交易成交金额（包括承担的债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的50%以上；

（五）交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上。

上述指标计算中涉及的数据如为负值，取绝对值计算。

公司在最近12个月发生的同类资产的购买情形，累计金额为不超过3,100.80万元，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71.83%，达到上述第四款之规定，故本次购买房产事项尚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：黎良超

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 54-10101 号上下两层商业房产，建筑面积 133.22 m²；西安东晋桃源·沁福源 54-10102 号上下两层商业房产，建筑面积 172.23 m²；合计总建筑面积 305.45 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、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 54-10101 号、54-10102 号商业用房，房产总建筑面积 305.45 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 700.00 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）》3 日内，支付合同总价款的 30%，剩余价款采取分期付款，最后一笔款项在第一期款项支付后的 1 个月内全部结清。

（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十一次会议决议》

西安小六饮食（集团）股份有限公司

董事会

2023年11月6日