

证券代码：872128

证券简称：ST 文体

主办券商：东北证券

## 第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司

### 购买债权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

根据已生效（2022）陕 0113 民初 32937 号民事判决书，西安第一物业服务有限责任公司（以下简称“西安第一物业”）应收陕西卓立实业有限公司（以下简称“陕西卓立”）的债权金额为人民币 5,701,383.21 元（不含加倍支付迟延履行期间的债务利息）。

根据已生效（2023）陕 01 民终 16611 号民事判决书，公司应付陕西卓立的债务金额为人民币 5,064,447.06 元（不含加倍支付迟延履行期间的债务利息）。本判决具体内容详见公司在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台上发布的《重大诉讼进展公告》（公告编号：2023-007、2023-024）。

考虑前述西安第一物业债权及公司债务的相对人为同一主体，且西安第一物业债权及公司债务金额相差不大，为高效的清理集团内债权债务，降低时间成本及经济成本，公司同意购买西安第一物业对陕西卓立的债权人民币 5,701,383.21 元，转让价为人民币 5,017,217.22 元，自公司受让债权且公司自身对陕西卓立债务完成法定抵销后两年内一次性支付完毕。

##### （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》（以下简称“管理办法”）第

二条的规定：“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。”

《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：

（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准；

（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；

（三）公众公司同时购买、出售资产的，应当分别计算购买、出售资产的相关比例，并以二者中比例较高者为准；

（四）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。

交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。”

本次交易标的的资产占公司最近一期经审计的 2022 年度末资产总额、资产净额的比例如下：

单位：元

项目	第一文体（经审计）	交易标的的账面值/成交金额（孰高）	占比
资产总额	137,717,686.41	5,701,383.21	4.14%
资产净额	-10,869,734.27	5,701,383.21	52.45%

根据中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴财光华审会字（2023）第 223012 号《审计报告》，公司截止 2022 年 12 月 31 日经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 137,717,686.41 元、净资产为-10,869,734.27 元。本次购买的资产为债权，该笔资产的账面值为 5,701,383.21 元，成交金额为 5,017,217.22 元，故本次购买资产的资产总额和资产净额均以账面值为准。本次购买资产的账面值为 5,701,383.21 元，占公司资产总额的比例为 4.14%，占资产净额的比例为 52.45%。

公司不存在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买而需累计计算的情形。

### （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 12 月 4 日，公司召开第三届董事会第五次会议，审议通过《关于公司受让关联方债权的议案》。表决结果为同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票，关联董事龙晗回避表决。

根据《公司章程》和《关联交易管理办法》的规定，该议案在董事会决策权限内，由董事会审议通过后实施。公司与关联方在过去 12 个月内未发生同类偶发性关联交易。

该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：西安第一物业服务有限公司

住所：西安市高新区锦业路 88 号锦尚名城 1 号楼 1 单元 10101 室

注册地址：西安市高新区锦业路 88 号锦尚名城 1 号楼 1 单元 10101 室

注册资本：3,000,000 元

主营业务：物业管理服务；保洁服务；水、电暖改造；商业项目策划、代理、推广、商业招商策划代理；楼盘策划、租售代理。

法定代表人：金纯刚

控股股东：第一物业服务（北京）有限公司

实际控制人：张雷及张鹏

关联关系：西安第一物业系公司实际控制人（张鹏）和持有公司 3.04% 的股东（张雷）作为一致行动人控制的企业，且公司董事龙晗在西安第一物业控股股东第一物业服务（北京）有限公司担任董事，因此西安第一物业与公司存在关联关系。

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：西安第一物业依据（2022）陕 0113 民初 32937 号民事判决书

确认享有对陕西卓立实业有限公司的债权（金额为人民币 5,701,383.21 元）。

2、交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他 债权

3、交易标的所在地：不涉及

4、交易标的其他情况

#### （二）交易标的资产权属情况

西安第一物业应收陕西卓立的债权（金额为人民币 5,701,383.21 元）系依据已生效的（2022）陕 0113 民初 32937 号民事判决书确定。该债权产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的情况。

#### （三）涉及债权债务转移

根据（2022）陕 0113 民初 32937 号民事判决书，西安第一物业应收陕西卓立的债权为 5,701,383.21 元。西安第一物业已针对该判决债权申请强制执行，但截至第三届董事会第五次会议审议披露日前，对方全部未履行。

该债权的转让自双方均履行完毕内部审批程序并于判决债权转让协议签署之日生效，西安第一物业应配合公司办理债权转让通知及执行手续。

### 四、定价情况

#### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易标的债权金额为 5,701,383.21 元，其中判决债权金额为 5,650,071.21 元，西安第一物业代陕西卓立预付的诉讼费 51,312 元。该标的未经审计及评估。

#### （二）定价依据

本次关联交易涉及的判决债权转让定价系依据西安第一物业（2022）陕 0113 民初 32937 号民事判决书的判决金额并综合考虑执行难度确定。

#### （三）交易定价的公允性

本次关联交易涉及的判决债权转让定价以判决金额为依据，并综合考虑执行难度经双方协商后确定，定价公允，不存在损害公司及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

1、转让标的：西安第一物业应收陕西卓立的债权人民币 5,701,383.21 元（大写：人民币伍佰柒拾万壹仟叁佰捌拾叁元贰角壹分）。

2、转让定价：人民币 5,017,217.22 元（大写：人民币伍佰零壹万柒仟贰佰壹拾柒元贰角贰分）。

3、支付方式：自公司受让债权且公司自身对陕西卓立债务完成法定抵销后两年内一次性支付完毕。

4、生效期限：自双方均履行完毕内部审批程序并于协议签署后生效。

### （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

本次关联交易旨在高效清理集团内债权债务，降低时间成本及经济成本。

### （二）本次交易存在的风险

本次关联交易是公司进行债务清理工作的正常需要，具有合理性和必要性，不存在损害公司及股东利益的情形。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次关联交易有利于公司以抵销方式清理债务，但如未能抵销成功，将对公司经营及财务产生一定影响。

## 七、备查文件目录

（一）《第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司第三届董事会第五

次会议决议》；

（二）西安第一物业服务有限公司与第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司签订的判决债权转让协议。

第一摩码体育文化发展（北京）股份有限公司

董事会

2023年12月4日