

证券代码：832789

证券简称：诚栋营地

主办券商：安信证券

## 北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司出售资产的 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

为进一步优化公司资产结构与业务资源，聚焦公司业务主业，公司拟转让子公司诚栋营地物业管理（武汉）有限公司参股北京诚栋餐饮有限公司（以下简称“诚栋餐饮”）80%的股权，转让价格为1元。本次股权转让完成后，公司将不再持有诚栋餐饮的股权。

#### （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《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定：“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。”

根据《非上市公司重大资产重组办法》第三十五条第一款规定：“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。”

截止 2022 年 12 月 31 日，公司经审计的合并财务会计报表资产总额和资产净额分别是 702,636,503.85 元、348,896,515.64 元，截止 2023 年 11 月 30 日，本次转让标的北京诚栋餐饮有限公司 80% 的股权账面价值-62,270.82 元，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表资产总额、资产净额的的比例分别是 -0.0089%、-0.0178%。

综上，本次交易不构成《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。

### （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

根据《公司章程》规定，本次出售股权交易无需提交董事会审议。公司于 2023 年 12 月 1 日召开总经理办公会议，通过关于转让北京诚栋餐饮有限公司股权的决定。

### （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：北京泰合祥餐饮管理有限公司  
住所：北京大兴区金苑路 26 号 1 幢 1 层 128 室  
注册地址：北京大兴区金苑路 26 号 1 幢 1 层 128 室  
注册资本：10 万元  
主营业务：餐饮管理  
法定代表人：关欣  
控股股东：高林  
实际控制人：高林  
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：北京诚栋餐饮有限公司 80%的股权
- 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：北京市大兴区金苑路 26 号 1 幢 1 层 128 室
- 4、交易标的其他情况

公司名称：北京诚栋餐饮有限公司

成立日期：2022 年 12 月 23 日

注册资本：125 万元

注册地址：北京大兴区金苑路 26 号 1 幢 1 层 128 室

经营范围：

一般经营项目：餐饮管理；家宴服务；外卖递送服务；个人卫生用品销售；日用品销售；日用杂品销售；食用农产品零售；新鲜水果零售；日用百货销售；农副产品销售；厨具卫具及日用杂品零售。

许可经营项目：餐饮服务；饮料生产；食品生产；食品销售。

股东情况：

诚栋营地物业管理（武汉）有限公司持有北京诚栋餐饮有限公司 80%的股权；童华持有北京诚栋餐饮有限公司 20%的股权。

## （二）交易标的资产权属情况

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情况。

## 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

#### 1、标的公司最近一年资产、收入情况

截至 2023 年 11 月 30 日，北京诚栋餐饮有限公司资产总额 4,983,370.21 元，净资产-77,838.53 元，营业收入 1,315,464.60 元，净利润-1,327,838.53 元，无或有事项。

#### 2、标的公司股权最近一年在挂牌公司财务报表的情况

截至 2023 年 11 月 30 日，北京诚栋餐饮有限公司的 80%股权在公司财务报表的账面原值为-62,270.82 元，已计提减值准备的金额 0 元，账面价值为：-62,270.82 元。

### （二）定价依据

本次交易通过双方协商进行定价。

### （三）交易定价的公允性

本次交易基于公司长远发展角度考虑，经过双方充分沟通，根据标的公司的经营及资产情况等因素综合协商后谨慎做出的定价，交易价格公允。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

经双方友好协商，公司向北京泰合祥餐饮管理有限公司出售诚栋营地物业管理（武汉）有限公司参股北京诚栋餐饮有限公司 80%的股权，转让价格为 1 元。股权转让后，本公司不再持有诚栋餐饮的股权。

北京泰合祥餐饮管理有限公司与本公司不存在关联关系。

(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

进一步优化公司资产结构与业务资源，聚焦主业。

(二) 本次交易存在的风险

本次股权转让不存在损害公司及股东利益的情形，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性和独立性无重大不利影响。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司资产优化，符合公司未来经营发展战略，对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

七、备查文件目录

- 一、总经理办公会会议纪要；
- 二、股权转让协议

北京诚栋国际营地集成房屋股份有限公司

董事会

2023年12月6日