

证券代码：836977

证券简称：洛阳餐旅

券商：中泰证券

## 洛阳餐旅实业股份有限公司购买资产的公告（二）

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

洛阳餐旅实业股份有限公司（以下简称“公司”），拟以支付现金方式收购河南申晟建设工程有限公司持有的宴天下（洛阳）酒店管理有限公司 70% 股权，交易价格共计人民币 16,072,000.00 元。此次收购完成后，公司持有宴天下（洛阳）酒店管理有限公司 70% 股权，河南申晟建设工程有限公司持有宴天下（洛阳）酒店管理有限公司 30% 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《非上市公众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。”

“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。”

本次交易标的宴天下（洛阳）酒店管理有限公司的最近一期资产总额为 24,315,490.70 元（经审计），资产净额为 2,246,246.48 元（经审计），本次收购的成交金额为 16,072,000.00 元，公司 2023 年度经审计的合并财务报表资产总额为 322,792,562.10 元，归属于母公司净资产额为 196,417,570.05 元。本次收购的成交金额占资产总额的比例为 4.97%、占归母净资产的比例为 8.18%。购买标的资产总额占公司最近一个会计年度经审计的资产总额比例为 7.53%，购买标的资产净额占公司最近一个会计年度经审计的归属于母公司净资产额的比例为 1.14%，未达到重大资产重组的标准，因而此次收购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 2024 年 6 月 7 日召开第三届董事会第六次会议，审议通过了《关于公司收购宴天下（洛阳）酒店管理有限公司》议案，议案表决结果：同意 6 票、反对 0 票、弃权 0 票。回避表决情况：本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

根据《公司章程》的规定，上述议案尚需提交股东大会审议。

### （五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易完成后需要向交易标的当地市场监督管理部门办理变更登记手续。除此之外，本次交易不需要政府有关部门的批准。

### （六）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。

### （七）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：河南申晟建设工程有限公司

住所：中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区（高新）自贸大厦 5 楼东区 5-072 号（集群注册）

注册地址：中国（河南）自由贸易试验区洛阳片区（高新）自贸大厦 5 楼东区 5-072 号（集群注册）

注册资本：1000 万元

主营业务：许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；施工专业作业；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；地质灾害治理工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土石方工程施工；金属门窗工程施工；普通机械设备安装服务；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程造价咨询业务；建筑材料销售；建筑工程用机械销售；建筑工程机械与设备租赁（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）

法定代表人：张贺飞

控股股东：张贺飞

实际控制人：张贺飞

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：宴天下（洛阳）酒店管理有限公司

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：河南省洛阳市老城区九都路与金业路西南角古城根·金业广场 1 幢 1-2 层、15-27 层。

4、交易标的其他情况

宴天下（洛阳）酒店管理有限公司是一家于 2021 年 12 月 2 日在河南省洛阳市老城区注册设立的有限责任公司，其注册资本为人民币 2296 万元，公司法定代表人为张贺飞，其经营范围为：一般项目：酒店管理；餐饮管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；会议及展览服务；礼仪服务；婚庆礼仪服务；洗染服务；洗烫服务；洗车服务；停车场服务；礼品花卉销售；茶具销售；日用百货销售；日用品销售；新鲜水果零售；食品销售（仅销售预包装食品）（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：住宿服务；餐饮服务；洗浴服务；足浴服务；烟草制品零售；酒类经营；出版物零售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

标的公司收购前股权结构情况如下：

股东名称	持股比例	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)
河南申晟建设工程有限公司	100.00%	2296.00	200.00
合计	100.00%	2296.00	200.00

标的公司将于认缴注册资本全部缴足后办理股权转让的工商登记，变更后股权结构情况如下：

股东名称	持股比例	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)
洛阳餐旅实业股份有限公司	70.00%	1607.20	1607.20
河南申晟建设工程有限公司	30.00%	688.80	688.80
合计	100.00%	2296.00	2296.00

## （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、仲裁或查封、冻结等司法措施，也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

本次交易标的宴天下（洛阳）酒店管理有限公司的经审计资产总额为 24,315,490.70 元，负债总额为 22,069,244.22 元，资产净额为 2,246,246.48 元。2024 年 1-4 月份营业收入为营业收入 901,866.90 元、净利润 429,415.10 元。

资产投入情况为：总投入 2,356.98 万元，主要包括装修工程 1,899.32 万元（装修合同金额 1,738 万元、设计费金额 30 万元、签证增项 45.26 万元、增值税进项 86.06 万元），其他工程 138.68 万元，一次性加盟费 31.96 万元，装修期租金 168.60 万元（295.04 万元/7\*4），股东借款利息 47.52 万元，开办费 8.46 万元，2024 年 3-4 月职工薪酬 15.96 万元，水电及其他 3.5 万元，固定资产 42.98 万元。

## （二）定价依据

本次交易的定价综合考虑宴天下（洛阳）酒店管理有限公司的发展阶段、成长性等因素经双方协商确定。

## （三）交易定价的公允性

本次交易定价公允，不存在损害公司或者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

甲方（出让方）：洛阳申晟建设工程有限公司

乙方（受让方）：洛阳餐旅实业股份有限公司

丙方（标的方）：宴天下（洛阳）酒店管理有限公司

乙方拟以支付现金方式收购甲方持有的标的方 70% 股权，交易价格为人民币 16,072,000.00 元。甲乙双方同意股权转让价款按如下方式支付：

乙方应在履行必要的股东大会审批程序后的 15 日内支付 14,464,800.00 元至甲方指定的银行账户。甲方收到款项后于 2024 年 6 月底前专项用于足额实缴标的方的注册资本金，标的方在收到资金后专项用于偿还投资债务，乙方在当地市场监督管理部门办理相关股权变更登记手续完成后将剩余款项支付至甲方指

定的银行账户。

本次交易协议尚未签署，若签署的协议内容与本次披露内容有较大变化将披露相关进展公告。

(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

本次资产收购符合公司发展战略的需要，有利于公司长远发展。

(二) 本次交易存在的风险

本次交易是公司根据经营发展需要提出的，是从公司长远利益出发做出的慎重决策，合法合规，不存在重大风险。公司将进一步健全和完善内部控制流程和有效的监管机制，组建良好的经营管理团队，积极防范和应对上述可能发生的风险。

(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及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

## 七、备查文件目录

(一) 《洛阳餐旅实业股份有限公司第三届董事会第六次会议决议》

(二) 交易对手方营业执照

(三) 交易标的盖章版财务报表、审计报告

洛阳餐旅实业股份有限公司

董事会

2024年6月12日