

证券代码：873943

证券简称：昌发展

主办券商：国融证券

北京昌发展产业运营管理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

结合公司经营发展需要，北京昌发展产业运营管理股份有限公司（以下简称“昌发展”、“公司”）拟与中泰建工（北京）建筑工程有限公司（以下简称“中泰建工”）共同收购标的公司北京中明祥云建筑有限公司（以下简称“中明祥云”、“标的公司”）股权。根据收购方案，将由昌发展持有标的公司 51% 股权，中泰建工持有标的公司 49% 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》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。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》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：（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。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。”

公司 2023 年度经审计合并财务会计报表期末资产总额为 571,446.73 万元，期末归属于挂牌公司股东的净资产额为 189,069.22 万元；公司 2022 年度经审计合并财务会计报表期末资产总额为 519,008.23 万元，期末归属于挂牌公司股东的净资产额为 168,989.87 万元。

截至 2023 年 12 月 31 日，标的公司中明祥云的资产总额、资产净额均为 0。

公司本次收购标的认缴注册资本为 5050 万元。根据挂牌公司设立参股子公司、向参股子公司增资或购买股权类资产，涉及认缴出资的计算是否构成重组的交易金额应当以挂牌公司认缴的全部出资额为准，不限于已实缴部分或即期付款金额；公司持有标的公司 51% 股权，对应投资 37.485 万元人民币，对应认缴资本 2575.50 万元。

经对公司在 12 个月内收购相同、相近业务范围的公司股权所涉数额的累计计算，本次成交金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合计为 0.45%；本次成交金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净资产额的比例合计为 1.36%。

上述数额均未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的关于重大资产重组标准的规定。

综上，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

2024 年 6 月 20 日，第三届董事会第三十五次会议审议通过了《关于公司

与中泰建工收购中明祥云公司股权的议案》。表决情况：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。该议案无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

需报当地工商行政管理部门办理登记手续。

(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：中晟宏信（北京）工程咨询有限公司

住所：北京市门头沟区雁翅镇大村村早台地前街 18 号

注册地址：北京市门头沟区雁翅镇大村村早台地前街 18 号

注册资本：100 万元人民币

主营业务：工程管理服务；软件开发；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；物业管理；机械设备租赁；企业管理；市场调查；社会经济咨询；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；电脑动画设计；工程监理服务；技术开发；技术咨询；技术交流；技术转让；技术推广；技术服务；软件服务；城市园林绿化；家庭服务；清洁服务；销售自行开发的商品房、机械设备、建筑材料、装饰材料、金属材料、金属制品、橡胶制品、玻璃制品、塑料制品、消防产品、门窗、家具、通讯设备（卫星接收设备除外）、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、空调制冷设备、卫生间用具、厨房用具、日用品、家用电器、电子产品、五金交电；委托加工钢结构、不锈钢制品、铝型门窗、玻璃幕墙、铁艺制品；工程咨询；建设工

工程项目管理；工程招标代理；工程造价咨询；房地产咨询服务；出租商业用房；企业管理咨询；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；建设工程监理；互联网信息服务；建设工程勘察；建设工程设计；建筑劳务分包；房地产开发经营。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；建设工程监理、互联网信息服务、建设工程勘察、建设工程设计、建筑劳务分包、房地产开发经营以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

法定代表人：蔡雨君

控股股东：旭晟建业（北京）集团股份有限公司

实际控制人：蔡继续

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）标的基本情况

- 交易标的名称：北京中明祥云建筑有限公司
- 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：北京市昌平区马池口镇北庄户村甲 19 号 45 室。
- 交易标的其他情况

公司成立于 2023 年，法定代表人段美玲，注册资本 5050 万元人民币。

经营范围为：许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；建设工程设计；施工专业作业；建设工程监理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展开展经营活动，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：建筑装饰材料销售；专业设计服务；建筑材料销售；五金产品零售；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑工程用机械销售；工业工程设计服务；园林绿化工程施工；机械设备销售；耐火材料生产；耐火材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在质押、抵押及其他任何转让限制，不涉及被查封、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

本次交易完成后，挂牌公司将取得对北京中明祥云建筑有限公司的控制权，合并报表范围发生变更，新增北京中明祥云建筑有限公司。

（四）购买、出售股权导致新增关联方

本次交易完成后，挂牌公司关联方范围发生变更，新增北京中明祥云建筑有限公司。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据北京天圆开资产评估有限公司出具《北京昌发展产业运营管理股份有限公司和中泰建工（北京）建筑工程有限公司拟股权收购涉及的北京中明祥云建筑有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》天圆开评报字【2024】第000099号，截至评估基准日（2023年12月31日），标的公司北京中明祥云建筑有限公司股东尚未实缴出资，资产、负债及净资产均为零。

（二）定价依据

根据北京天圆开资产评估有限公司出具《北京昌发展产业运营管理股份有限公司和中泰建工（北京）建筑工程有限公司拟股权收购涉及的北京中明祥云建筑有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》天圆开评报字【2024】第000099号，经收益法评估，北京中明祥云建筑有限公司于评估基准日的股东全部权益价值75.30万元。根据前述资产评估结果，经与中明祥云谈判确认，对方最终愿以73.50万元出售其股东全部权益价值。

（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

昌发展与中泰建工共同收购标的公司中明祥云的全部股权，其中，昌发展将持有标的公司 51% 股权，对应投资 37.485 万元，中泰建工将持有标的公司 49% 股权，对应投资 36.015 万元。

（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

为更好地打造一站式产业服务平台、完善昌发展的产业服务拼图，现需昌发展与中泰建工共同收购标的公司北京中明祥云建筑有限公司股权，并开展后续洁净装修及运营相关业务。

（二）本次交易存在的风险

本次对外投资是基于公司发展规划做出的决策，不存在重大风险。公司也将积极防范潜在的市场风险和经营风险，最大保障公司及公司股东利益。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不存在损害公司利益的情形，不会对公司经营及财务情况产生不利影响。

七、备查文件目录

《北京昌发展产业运营管理股份有限公司第三届董事会第三十五次会议决议》

北京昌发展产业运营管理股份有限公司

董事会

2024年6月24日