

证券代码：834536

证券简称：金诺佳音

主办券商：太平洋证券

北京金诺佳音国际文化传媒股份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

自去年以来房地产市场持续走低，对公司的资产保值有较大影响，目前国家对房地产调控政策持续调整优化并逐步落地见效，将促使我国房地产市场筑底企稳回升，房地产市场的预期正持续改善和提振。鉴于此，为了公司的资产保值，同时根据公司目前发展计划及资金需求，在合适的契机，公司拟出售名下自有房产（X京房权证朝字第1552819号，朝阳区建国路18号院6号楼30至31层3004；X京房权证朝字第1552707号，朝阳区建国路18号院6号楼30至31层3001）。出售价格最终以市场成交价为准。

（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》（以下简称“《重组办法》”）第二条规定：公众公司及其控股或控制的公司购买、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。

《重组办法》第四十条第一款第（二）项规定：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。

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字[2024]1-02485号《审计报告》，截至2023年12月31日，经审计公司总资产为46,159,132.35元，截至2023年12月31日，本次拟出售的资产账面价值为10,484,631.64元。出售的资产总额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表末资产总额的比例的22.71%，未达到《重组办法》第二条第三款第（一）项规定的标准。

本次出售的资产为非股权资产，该非股权资产不涉及负债，不适用《重组办法》第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

（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2024年10月22日召开第四届董事会第三次会议，审议通过了《公司出售名下自有房产》的议案，表决结果为：同意5票，反对0票，弃权0票。

2024年11月6日，上述议案经公司2024年第四次临时股东大会审议通过，表决结果为：同意股数39,074,950股，占本次股东会有表决权股份总数的100%；反对股数0股，占本次股东会有表决权股份总数的0%；弃权股数0股，占本次股东会有表决权股份总数的0%。

（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、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：X京房权证朝字第1552819号，朝阳区建国路18号院6号楼30至31层3004；X京房权证朝字第1552707号，朝阳区建国路18号院6号楼30至31层3001。

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：朝阳区建国路18号院6号楼30至31层3004；朝阳区建国路18号院6号楼30至31层3001。

4、交易标的其他情况

无

（二）交易标的资产权属情况

拟出售交易标的存在抵押，抵押情况如下：公司以自有房产（X京房权证朝字第1552819号，朝阳区建国路18号院6号楼30至31层3004）抵押向中国农业银行股份有限公司北京朝阳支行申请贷款不超过人民币1000万元。

拟出售交易标的资产不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨害权属转移的情况。

三、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字[2024]1-02485号《审计报告》，截至2023年12月31日，经审计公司总资产为46,159,132.35元，净资产为43,978,985.73元。

截至2023年12月31日，本次拟出售的资产账面价值为10,484,631.64元。

（二）定价依据

本次交易的转让价格以综合考虑当地的商业房产交易情况和市场价格为基础，由交易双方平等、友好协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易双方遵循公开、自愿原则协商确定，不会影响公司正常业务和生产经营活动的开展，符合公司日常发展及经营需要，不存在损害公司及股东利益的情况，出售价格以当期市场价格为基础。

四、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟出售名下自有房产（X京房权证朝字第1552819号，朝阳区建国路18号院6号楼30至31层3004；X京房权证朝字第1552707号，朝阳区建国路18号院6号楼30至31层3001），出售价格最终以市场成交价为准。

（二）交易协议的其他情况

无

五、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

为了公司的资产保值，同时根据公司目前发展计划及资金需求，符合公司未来经营发展战略，对公司无重大不利影响。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是结合公司的实际情况及公司战略调整、经营发展需要，不存在交易风险情况。

（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的日常经营造成影响，不会对公司财务造成不利影响。

六、备查文件目录

北京金诺佳音国际文化传媒股份公司《2024年第四次临时股东大会决议》

北京金诺佳音国际文化传媒股份公司

董事会

2024年11月7日