

证券代码：873488

证券简称：景灿股份

主办券商：国融证券

四川景灿物业服务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

四川景灿物业服务股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司西双版纳景恒物业服务有限公司（以下简称“景恒物业”）设立时间 2020 年 10 月 14 日，统一社会信用代码：91532801MA6PW7YA2U，法定代表人：熊婷，注册资本为 500 万元人民币。公司现持有景恒物业 100% 的股权。

公司因经营发展需要，为优化公司资源配置，公司拟将持有的景恒物业 100% 的股权转让给南阳市儒林物业服务有限公司，转让价格为 31,947.53 元人民币。股权转让后，公司不再持有景恒物业的股权。本次交易不构成重大资产重组，不构成关联交易。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

按照《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定，“公众公司及其控股或者控股的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：1、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；2、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》第四十条的规定：计算本办

法规定的比例时，应当遵守下列规定：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。公众公司在 12 个月内连续对同一或相关资产进行购买、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，无需纳入累计计算的范围。

根据本公司 2023 年度经审计的财务报表，截止 2023 年 12 月 31 日，四川景灿物业服务股份有限公司合并总资产为人民币 45,152,178.27 元，净资产为人民币 10,308,845.12 元。截止 2024 年 6 月 30 日，四川景恒物业服务有限公司未经审计总资产为人民币 1,748,161.49 元，未经审计净资产为人民币 581,037.14 元，公司所占份额分别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总额的比例为 5.64%，未达到 50.00%；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为 3.87%，未达到 30.00%。

景灿股份于 2024 年 8 月 29 日披露关于子公司四川景寰物业服务有限公司（以下简称“景寰物业”）的资产出售公告（公告编号 2024-024）。上述两次出售资产虽交易方不同，但是属于相同业务范围，因此认定为相关资产，应累计计算。

截止 2024 年 6 月 30 日，四川景恒物业服务有限公司未经审计总资产为人民币 1,748,161.49 元，未经审计净资产为人民币 581,037.14 元；四川景寰物业服务有限公司未经审计总资产为人民币 4,129,049.86 元，未经审计净资产为人民币 2,196,324.47 元。经累计计算两次出售子公司所占份额合计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总额的比例为 26.94%，未达到 50.00%；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为 13.02%，未达到 30.00%，因此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

公司于 2024 年 12 月 5 日召开第二届董事会第七次会议审议通过了《关于出售全资子公司西双版纳景恒物业服务有限公司股权的议案》

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票；

该议案无需提请公司股东大会审议。

（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：南阳市儒林物业服务有限公司

住所：河南省南阳市宛城区

注册地址：南阳市宛城区范蠡路玉竹苑 A 区 7 号楼一楼

注册资本：3,000,000.00 元

主营业务：物业服务（叁级）；城市停车场服务

法定代表人：张锐

控股股东：张锐

实际控制人：张锐

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：西双版纳景恒物业服务有限公司 100%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：云南省西双版纳傣族自治州景洪市

4、交易标的其他情况

西双版纳景恒物业服务有限公司，法定代表人：熊婷，注册资本为 500 万元人民币，统一社会信用代码：91532801MA6PW7YA2U，成立于 2020 年 10 月 14 日，

注册地址为云南省西双版纳傣族自治州景洪市么龙路职业技术学院财校分校后面 3、4、5 号，由四川景灿物业服务股份有限公司持股 100%。

公司经营范围包含：一般项目：物业管理；物业服务评估；城市绿化管理；建筑物清洁服务（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）。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情形，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其它情况。

（三）出售股权导致挂牌公司合并报表范围变更

本次交易导致公司合并报表范围发生变化，本次转让后公司不再持有景恒物业的股份，景恒物业不再纳入公司合并报表范围。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

截止 2024 年 6 月 30 日，景恒物业未经审计资产总额 1,748,161.49 元，未经审计净资产 581,037.14 元。

（二）定价依据

本次股权转让的价格按照景恒物业财务报表净资产账面价值为参考依据，并根据公司于 2024 年 12 月 5 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《四川景灿物业服务股份有限公司关于全资子公司利润分配公告》（公告编号：2024-030），截止 2024 年 06 月 30 日累计未分配利润（未经审计）531,947.53 元，已经以现金分红人民币 500,000.00 元，余下资金 31,947.53 元作为本次交易价格，经双方协商一致确定。公司本次出售资产不存在损害公司及股东利益的情况。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，不存在损害公众公司利益的行为。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟向南阳市儒林物业服务服务有限公司转让景恒物业 100%的股份，经双方协商一致，股权转让交易价格为 31,947.53 元。本次股权转让完成后，公司将不再持有景恒物业的股权。

（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

本次交易有利于公司优化资源配置，提高资产使用效率。

（二）本次交易存在的风险

本次出售资产不存在损害公司及股东的利益的情形，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性和独立性无不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易是根据公司的发展战略和经营发展需求，优化资源配置，提高资产使用效率，对公司生产经营无不利影响。公司出售子公司股权将导致合并报表范围变更，景恒物业将不再纳入合并报表范围。

七、备查文件目录

一、四川景灿物业服务股份有限公司第二届董事会第七次会议决议

二、四川景灿物业服务股份有限公司 2023 年度财务报表审计报告

三、西双版纳景恒物业服务有限公司 2024 年 6 月财务报表

四、四川景灿物业服务股份有限公司与南阳市儒林物业服务有限公司关于西双版纳景恒物业服务有限公司之股权转让协议

四川景灿物业服务股份有限公司

董事会

2024 年 12 月 5 日