

证券代码：838384

证券简称：新港联行

主办券商：华安证券

## 四川新港联行置业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

2018年4月26日，公司与成都华瑞签订了《华宇广场商业团购协议》，双方约定由新港联行负责包销华宇广场87套商铺，截至2024年11月30日共有9套商铺因购房者个人资金原因取消购房合同，经各方协商一致同意由我司购买位于成都市锦江区上沙河铺街569号、789号华宇广场项目9套商铺，购房总价格为12,817,976.00元。

#### （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》的第二条第三款的规定：“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。”

第三十五条第四款规定“公众公司在12个月内连续对同一或者相关资产进行购买、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，无须纳入累计计算的范围。”

公司2023年经审计的合并财务会计报表期末资产总额为115,066,706.31元，

净资产为 44,708,224.94 元。本次购买资产的交易金额占公司期末资产总额的比例为 11.14%，占公司期末净资产的比例为 28.67%，且公司不存在十二个月内连续对同一资产进行购买、出售或投资的行为，故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

公司董事会于 2024 年 12 月 12 日审议通过了《关于公司购买成都华瑞房地产开发有限公司 9 套商铺的议案》，上述议案表决情况：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票，本议案不涉及回避表决。

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

以在房管局签订网上备案合同为生效条件。

(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：成都华瑞房地产开发有限公司

住所：成都市武侯区人民南路四段 12 号华宇蓉国府 6 栋 23 楼

注册地址：成都市锦江区上沙河铺街 611 号 1 层、613 号 1 层

注册资本：1000 万元

主营业务：房地产开发经营

法定代表人：肖洁

控股股东：成都华宇业瑞房地产开发有限公司

实际控制人：蒋业华

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

- 交易标的名称：成都市锦江区上沙河铺街 569 号、789 号华宇广场项目 9 套商铺
- 交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他（投资性房地产）
- 交易标的所在地：成都市锦江区上沙河铺街 569 号、789 号
- 交易标的其他情况  
无

#### （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；产权不涉及诉讼、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

无

#### （二）定价依据

本次交易的定价依据以成都华瑞房地产开发有限公司网上房产备案价为基础，经双方友好协商后确定。

#### （三）交易定价的公允性

本次交易的定价依据以成都华瑞房地产开发有限公司网上房产备案价为基础，经双方友好协商后确定，不存在损害挂牌公司股东利益的情况。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

公司购买成都华瑞公司位于成都市锦江区上沙河铺街 569 号、789 号华宇广场项目 9 套商铺，总价格 12,817,976.00 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

本次资产购置系新港联行与成都华瑞公司针对《华宇广场商业团购协议》各方友好协商一致的最优处理结果。本次资产购置不会对公司主营业务产生重大不利影响，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易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

本次资产购置不会对公司主营业务产生重大不利影响，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 七、备查文件目录

- 四川新港联行置业股份有限公司第三届董事会第十五次会议决议
- 购房合同

四川新港联行置业股份有限公司

董事会

2024 年 12 月 16 日