

证券代码：871485

证券简称：长安文化

主办券商：西部证券

陕西长安文化商业股份有限公司

出售资产暨关联交易的公告

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

出售方：陕西海悦生活服务有限公司（以下简称“控股子公司”）

受让方：昆明海纳城市发展建设有限公司

交易标的：控股孙公司昆明海悦汇物业有限责任公司 62%的股权

交易事项：根据公司发展需要，控股子公司拟将持有的昆明海悦汇物业有限责任公司 62%的股权以人民币 0 元的价格转让给昆明海纳城市发展建设有限公司。本次股权转让后，控股子公司不再持有昆明海悦汇物业有限责任公司股权。

(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。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》第四十条规定：“（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 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 79,269,226.46 元，期末归属于挂牌公司股东的净资产额为 31,815,733.71 元。本次交易出售股权标的昆明海悦汇物业有限责任公司截止 2024 年 11 月 30 日资产总额为 0 元，净资产额为 0 元，均未达到以上重大资产重组标准。公司在十二个月内未发生过连续对相关资产进行出售的情形。

综上，本次交易未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》关于重大资产重组标准的规定，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2024 年 12 月 24 日召开 12 月总经理办公会会议，审议通过《关于控股孙公司昆明海悦汇物业有限责任公司股权转让暨关联交易的议案》。

议案表决结果：同意票 4 票，反对票 0 票，弃权票 0 票。

本议案属于关联交易，参会高级管理人员不属于本次交易对手方或其关联方，参会人员无需回避表决。

（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：昆明海纳城市发展建设有限公司

住所：云南省昆明市呈贡区斗南街道江云酒店用品博览中心1栋6楼

注册地址：云南省昆明市呈贡区斗南街道江云酒店用品博览中心1栋6楼

注册资本：30000万

主营业务：房地产开发经营

法定代表人：陈富贵

控股股东：西安海荣房地产集团有限公司

实际控制人：郑青海

关联关系：昆明海纳城市发展建设有限公司股东为西安海荣集团有限公司（持股98.1%），法定代表人郑青海，为公司实际控制人郑程颢的父亲，与公司构成关联关系。

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：昆明海悦汇物业有限责任公司62%的股权

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：云南昆明

4、交易标的其他情况

（1）公司名称：昆明海悦汇物业有限责任公司

（2）法定代表人：周洲

（3）注册地址：云南省昆明市呈贡区斗南街道办事处环城西路299号机关大院5幢1单元101室

（4）注册资本：人民币100万元

（5）经营范围：清洗、消毒服务；城市绿化管理；销售代理；公共事业管理服务；单位后勤管理服务；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；房地产经纪；住房

租赁；房地产咨询；非居住房地产租赁；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；居民日常生活服务；住宅水电安装维护服务；体育场地设施工程施工；对外承包工程；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；通用设备修理；计算机及办公设备维修；市政设施管理；集贸市场管理服务；家具安装和维修服务；室内木门窗安装服务；咨询策划服务；餐饮器具集中消毒服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；养老服务；护理机构服务（不含医疗服务）；母婴生活护理（不含医疗服务）；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；健身休闲活动；体育健康服务；公园、景区小型设施娱乐活动；组织文化艺术交流活动。（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）

（6）设立时间：2023年7月17日

（7）标的公司股东：陕西海悦生活服务有限公司持股 62%，注册资本未实缴。昆明纳拓企业管理咨询有限责任公司持股 38%，注册资本未实缴。昆明纳拓企业管理咨询有限责任公司放弃本次转让股权的优先购买权。

（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况，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他情况。

（三）出售股权导致挂牌公司合并报表范围变更

本次交易完成后，昆明海悦汇物业有限责任公司将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

截至 2024 年 11 月 30 日，昆明海悦汇物业有限责任公司总资产为人民币 0 元，净资产为人民币 0 元（未经审计）。

（二）定价依据

本次交易定价依据系结合标的公司的净资产、经营情况、股东实缴情况、未来发展规划及市场因素等情况，经双方友好协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次关联交易遵循公平、自愿的原则，公允合理，不存在损害公司和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

根据公司发展需要，控股子公司拟将持有的昆明海悦汇物业有限责任公司 62% 的股权以人民币 0 元的价格转让给昆明海纳城市发展建设有限公司。本次股权转让后，控股子公司陕西海悦生活服务有限公司不再持有昆明海悦汇物业有限责任公司股权。

（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

本次交易是从优化公司总体战略布局的角度做出的决策，不存在其他相关风险。

（二）本次交易存在的风险

本次股权转让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

本次交易符合公司未来经营发展战略，对公司本期和未来财务状况和经营成

果无重大不利影响。

七、备查文件目录

《陕西长安文化商业股份有限公司 2024 年 12 月总经理办公会议决议》

陕西长安文化商业股份有限公司

董事会

2024 年 12 月 25 日