

证券代码：873140

证券简称：易通城建

主办券商：中泰证券

济南易通城市建设集团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

根据公司战略规划及经营需要，济南易通城市建设集团股份有限公司拟购买济南市历下区水务服务中心持有的济南市历下区山大南路商业街 68 号资产，交易价格为 1,513.27 万元；全资子公司济南易通城市服务有限公司拟购买济南市历下区人民政府文化东路街道办事处持有的历下区和平路 36-6 号公寓和济南市历下区环境卫生管护中心（为济南市历下区城市管理局下属单位）持有的历下区明湖小区三区 13 号楼东侧、经一路东关公寓、甸柳 4 区 7 号楼公寓等 13 处房产和黄台南路 67 号（现门牌号 51 号）地块资产，交易价格分别为 2,949.54 万元、5,969.88 万元、455.66 万元，上述交易价格合计为 10,888.35 万元。

（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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》相关规定，“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理”。本次拟购买房屋建筑物、土地使用权系根据公司的战略发展规划，进一步扩大公司业务规模，提高行业竞争力，因此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

本次购买资产事项经公司内部办公会议审议通过。根据《公司章程》，本次交易金额未达到公司董事会的审议标准。

（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：济南市历下区环境卫生管护中心

住所：济南市历下区二环东路 5617 号

注册地址：济南市历下区二环东路 5617 号

注册资本：7,424 万元

主营业务：贯彻执行国家和省市有关城市管理、环境卫生方面的法律法规、方针政策，济南市环境卫生管理规范及相关作业标准；承担辖区内保洁应急事件处理的事务性工作，道路、公厕及管理范围内其他公共区域的环境卫生日常管理及巡查工作，环卫设施建设改造、维护、运行的日常管理工作等

控股股东：-

实际控制人：-

信用情况：不是失信被执行人

2、法人及其他经济组织

名称：济南市历下区水务服务中心

住所：济南市历下区青后小区 3 区 13 号

注册地址：济南市历下区青后小区 3 区 13 号

注册资本：394 万元

主营业务：贯彻执行国家和省、市有关水务工作法律法规和方针政策。承担

全区河道、排水泵站、排水管网等的运行保障并提供技术服务等。

法定代表人：吴郭鑫

控股股东：-

实际控制人：-

信用情况：不是失信被执行人

3、法人及其他经济组织

名称：济南市历下区人民政府文化东路街道办事处

住所：济南市历下区和平路 36 号

注册地址：济南市历下区和平路 36 号

注册资本：-

主营业务：-

控股股东：-

实际控制人：-

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：房屋建筑物、土地使用权

2、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

3、交易标的所在地：山东省济南市历下区

4、交易标的其他情况

本次购买的资产为公司正常生产经营相关，购买之后可继续使用，具备正常使用条件。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的房屋建筑物，有 13 项房屋未办理房屋所有权证，济南市历下区人民政府文化东路街道办事处 1 处、济南市历下区城市管理局 12 处，房产持有人承诺产权归其所有，产权无争议。未办理产权证书的房产具备办证条件时，济南市历下区人民政府文化东路街道办事处和济南市历下区城市管理局负责该

不动产审批程序，并配合协助办理产权证书。

除此之外，交易标的不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及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

根据山东中天房地产土地资产评估有限公司出具的《济南市历下区财政局拟核实济南市历下区人民政府文化东路街道办事处、济南市历下区城市管理局及济南市历下区水务局等持有的部分房屋建筑物、土地使用权市场价值资产评估报告》（鲁中天评报字【2024】第019号），截至评估基准日2024年12月11日济南市历下区人民政府文化东路街道办事处、济南市历下区环境卫生管护中心及济南市历下区水务服务中心等持有的部分房屋建筑物、土地使用权评估值为10,888.35万元。

本次评估采用的评估方法：房屋建筑采用市场法和收益法、土地使用权采用基准地价系数修正法进行评估。

本次评估的评估假设：

（一）基本假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2. 公开市场假设：假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制；

（二）一般假设

1. 以委托人及产权持有人提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件；

2. 以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设

条件；

3. 以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件；

4. 以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件；

5. 除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且产权持有人对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

(三) 特殊假设

1. 假设评估基准日后产权持有人的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

2. 假设产权持有人完全遵守所有有关的法律法规；

3. 资产评估专业人员对实物资产的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

(二) 定价依据

交易双方依据评估报告结论定价。

(三) 交易定价的公允性

本次交易价格依据评估报告结论确定，遵循了公开、公平、公正的原则，定价原则合理、公允，不存在损害公司及其他股东权益的情形，不会对公司的生产经营产生不利影响。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

根据公司战略规划及经营需要，济南易通城市建设集团股份有限公司拟购买济南市历下区水务服务中心持有的济南市历下区山大南路商业街 68 号资产，交易价格为 1,513.27 万元；全资子公司济南易通城市服务有限公司拟购买济南市历下区人民政府文化东路街道办事处持有的历下区和平路 36-6 号公寓和济南市历下区环境卫生管护中心（为济南市历下区城市管理局下属单位）持有的历下区明湖小区三区 13 号楼东侧、经一路东关公寓、甸柳 4 区 7 号楼公寓等 13 处房产和黄台南路 67 号（现门牌号 51 号）地块资产，交易价格分别为 2,949.54 万元、5,969.88 万元、455.66 万元，上述交易价格合计为 10,888.35 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

本次交易是基于公司战略布局与未来规划的需要，能够进一步完善公司业务结构，促进公司长期可持续发展。

（二）本次交易存在的风险

本次交易风险可控，不会对公司产生不利影响。

（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

无。

济南易通城市建设集团股份有限公司

2024年12月26日