

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

根据公司战略发展规划，全资子公司济南易顺市政园林工程有限公司拟向山东省新动能嘉品股权投资基金合伙企业（有限合伙）购买其持有的济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）89.9544%的合伙份额，购买价格为 267,519,775.03 元。交易完成后济南易顺市政园林工程有限公司持有济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）99.7687%的合伙份额。

（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》第二条规定：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百分之五十以上；

（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百分之五十以上，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百分之三十以上。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条规定：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：“（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 194,919.68 万元，归属于挂牌公司股东的净资产为 43,996.79 万元。本次拟购买的济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）资产总额为 25,600.00 万元，净资产额 25,600.00 万元，本次拟购买的济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）89.9544%的合伙份额价格为 26,751.98 万元，根据孰高原则，本次交易的成交金额占公司总资产 13.72%，占公司净资产 60.80%，故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

1、2025 年 1 月 2 日，公司召开第三届董事会第四次会议，审议通过《关于〈全资子公司拟购买资产〉的议案》。

议案表决结果为：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

回避表决情况：本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

本议案尚需提交股东大会审议。

2、2025 年 1 月 2 日，公司召开第三届监事会第三次会议，审议通过《关于〈全资子公司拟购买资产〉的议案》。

议案表决结果为：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

回避表决情况：本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

本议案尚需提交股东大会审议。

（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

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：山东省新动能嘉品股权投资基金合伙企业（有限合伙）

住所：中国（山东）自由贸易试验区济南片区经十路 7000 号汉峪金谷 A4-5 号楼 23 层 2304-1

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区经十路 7000 号汉峪金谷 A4-5 号楼 23 层 2304-1

注册资本：25,600 万元

主营业务：私募股权投资基金管理等

控股股东：山东省新动能投资管理有限公司

实际控制人：山东省财政厅

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：济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）

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：山东省济南市历下区十亩园东街 18 号

4、交易标的其他情况

济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）成立于 2022 年 5 月 24 日，注册地位于山东省济南市历下区十亩园东街 18 号，注册资本为 25,935 万元。

经营范围包括一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务。（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）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可

证件为准)。

截至公告日，交易标的公司的股权结构为：

序号	合伙人名称	认缴（万元）	持股比例（%）
1	山东省新动能嘉品股权投资基金 合伙企业（有限合伙）	23,329.6501	89.9544
2	济南易顺市政园林工程有限公司	2,545.3499	9.8143
3	山东易祥花木有限公司	60	0.2313
总计		25,935.00	100.00

（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，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

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《济南欣通投资管理合伙企业(有限合伙)2024年6月-2024年11月审计报告》(XYZH/2024JNAA6B0299)，截至2024年11月30日，交易标的资产总额为256,000,000.00元，资产净额为255,999,999.00元。

根据山东中安土地房地产资产评估测绘有限公司出具的《山东省新动能嘉品股权投资基金合伙企业（有限合伙）拟向济南易顺市政园林工程有限公司转让其持有的济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）份额所涉及的合伙人权益市场价值资产评估报告》（中安评报字【2024】第061号），济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）在评估基准日2024年11月30日的合伙人权益评估价值为297,394,875.00元。

本次评估采用资产基础法。被评估企业公司自成立以来未开展业务，营业收入均为0元，未来收益期和收益额难以预测，获得预期收益所承担的风险难以量化，不满足收益法应用的前提条件，不宜采用收益法进行评估，因此采用资产基础法。

本次评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是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

公开市场是指充分发达与完善的市场条件。在这个市场上，买方与卖方的地位平等，都有获取足够的市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行的。

3. 持续经营假设

持续经营假设是指假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

4. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

5. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

6. 有关利率、赋税基准及税率、政策性收费等不发生重大变化。

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

2. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

3. 在未来可预见的时间内公司按提供给评估机构的发展规划发展，生产经营政策不做重大调整。

4. 评估对象在未来经营期内的主营业务、收入和成本构成、经营策略和成本费用控制等按照经营规划执行。

5. 假设被评估单位已签订的合同、框架协议在预测期内均能顺利执行，不发生重大变更及终止。

6. 假设被评估单位目前所获得的相关资质、认证、许可，到期后仍可取得根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立。本报告评估结论在上述假设条件下成立。当未来法律、法规、经济环境或上述假设条件发生较大变化时，评估机构及签字评估师将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

（二）定价依据

本次交易价格以济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）资产评估报告为定价基础，充分考虑了标的公司的前期投入和未来预计盈利状况等因素，经双方友好协商，公司拟以 267,519,775.03 元购买济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）89.9544%的合伙份额。

（三）交易定价的公允性

本次交易遵循了公开、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。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

济南易顺市政园林工程有限公司拟以人民币 267,519,775.03 元购买山东省新动能嘉品股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有的济南欣通投资管理合伙企业（有限合伙）89.9544%的合伙份额，以现金方式支付。

（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

本次交易是从公司未来发展战略的角度出发所做出的慎重决策, 对公司业务发展的完善具有重要意义。本次交易风险可控，不会对公司造成不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产使用资金主要来源于股东借款, 不会对公司财务及经营状况产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形，对公司发展具有积极意义。

七、备查文件目录

《济南易通城市建设集团股份有限公司第三届董事会第四次会议决议》

《济南易通城市建设集团股份有限公司第三届监事会第三次会议决议》

济南易通城市建设集团股份有限公司

董事会

2025 年 1 月 6 日