

证券代码：839977

证券简称：新景祥

主办券商：华泰联合

江苏新景祥资产管理（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

公司拟向祖杰收购其持有的扬州新景祥房地产投资顾问有限公司 2%的股权，股权收购价格为 1 元。

公司拟向许洲收购其持有的扬州新景祥房地产投资顾问有限公司 2%的股权，股权收购价格为 1 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《非上市公司重大资产重组管理办法》第四十条规定：“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。”

江苏新景祥资产管理（集团）股份有限公司截至 2023 年 12 月 31 日经审计的合并总资产为 145,933,661.90 元，经审计的合并净资产为 87,360,427.81 元。本次交易未达到上述标准，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

公司章程及法人治理相关文件规定：公司购买、出售的资产净额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额的比例未达到 10%，或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未达到 10%；由董事长批准。2025 年 4 月 21 日，公司董事长做出决定：同意《关于收购扬州新景祥房地产投资顾问有限公司股权的议案》。

（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、自然人

姓名：祖杰

住所：南京市江宁区秣陵街道方山集镇 114 号

信用情况：不是失信被执行人

2、自然人

姓名：许洲

住所：江苏省扬州市广陵区石塔北街石塔桥北新村 27 幢 202 室

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：扬州新景祥房地产投资顾问有限公司的股权
- 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：扬州
- 4、交易标的其他情况

名称：扬州新景祥房地产投资顾问有限公司

统一社会信用代码：9132101279537075XE

住所：扬州市江都区宜陵镇新宜路 21 号

成立日期：2006 年 11 月 28 日

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：刘玉梅

经营范围：房地产投资策划、咨询，房地产营销策划，房地产经纪，设计、制作、代理、发布广告。

本次股权交易完成前，标的公司股权结构为：江苏新景祥资产管理（集团）股份有限公司认缴出资 88 万元（实缴出资 88 万元），股权占比 88%；杜广成认缴出资 8 万元（实缴出资 8 万元），股权占比 8%；祖杰认缴出资 2 万元（实缴出资 2 万元），股权占比 2%；许洲认缴出资 2 万元（实缴出资 2 万元），股权占比 2%。

本次股权交易完成后，标的公司股权结构为：江苏新景祥资产管理（集团）股份有限公司认缴出资 92 万元（实缴出资 92 万元），股权占比 92%；杜广成认

缴出资 8 万元（实缴出资 8 万元），股权占比 8%。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其它任何限制转让的情况，不涉及因诉讼、仲裁事项被采取查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其它情况。

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 12 月 31 日，扬州新景祥房地产投资顾问有限公司经审计的资产总额为 1,471,507.94 元，净资产为 -1,624,195.93 元，营业收入为 8,505,152.81 元。

（二）定价依据

本次股权转让，以《扬州新景祥房地产投资顾问有限公司财务报表审计报告》（天衡审字【2025】00043 号）中确认的股东全部权益价值（-1,624,195.93 元）为定价参考，经双方协商确定，本次股权转让定价为人民币 1 元。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价公允，不存在损害公司或者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

公司向祖杰收购其持有的扬州新景祥房地产投资顾问有限公司 2%的股权，股权收购价格为 1 元。

公司向许洲收购其持有的扬州新景祥房地产投资顾问有限公司 2%的股权，股权收购价格为 1 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

本次交易有利于优化公司战略布局，对未来的业绩和收益的增长具有积极的意义。

（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的风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易对公司生产经营和财务状况不会产生重大不利影响。

七、备查文件目录

《江苏新景祥资产管理（集团）股份有限公司董事长决定》

江苏新景祥资产管理（集团）股份有限公司

董事会

2025年4月23日