

证券代码：832050

证券简称：百富餐饮

主办券商：开源证券

新疆百富餐饮股份有限公司出售资产的公告

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

2011年12月公司向李明个人购买其在乌鲁木齐市天津路房产，并向其支付了724万元房款，后因其合伙人纠纷该房产交易被法院判定无效。随即我公司起诉李明偿还购房款，经乌鲁木齐新市区法院（2024）新0104民初15686号民事判决书，李明应向新疆百富餐饮股份有限公司归还柒佰贰拾肆万元。

2025年5月20日，李明将其位于成都市天府新区万安镇麓山大道二段20号附16号麓山国际社区2栋1单元27层2703号的面积为220.62平方的住宅（川（2025）成天不动产权第0028631号）过户给新疆百富餐饮股份有限公司，用于抵偿李明应退还公司的部分购房款。

综合考虑现阶段房地产市场的原因，现公司拟将该房产以400万元的价格进行出售。

（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：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准”

根据上述规定，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为 248,251,233.85 元，净资产 88,459,744.89 元。

截至 2024 年 12 月 31 日，本次拟出售标的资产的账面净值为 4,293,531.95 元，交易价格为 4,000,000.00 元，本次出售标的资产总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资产总额的比例为 1.73%，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为 4.85%。

综上，本次交易未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》关于非上市公司重大资产重组交易的有关规定，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

该交易经过公司第五届董事会第四次会议审议通过，同意公司出售目标资产的议案。该议案无需提交股东大会审核。

（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：罗壹夫

住所：成都市武侯区桐梓林南路7号1栋17楼14号

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：成都市天府新区万安镇麓山大道二段20号附16号麓山国际社区2栋1单元27层2703号

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：四川省成都市

4、交易标的其他情况

无

（二）交易标的资产权属情况

新疆百富餐饮股份有限公司已拥有该交易标的不动产权证书，川（2025）成天不动产权第0030679号。该资产权属清晰，不存在限制转让的情形，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。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

交易标的经四川大友房地产土地资产评估有限公司（川友房估 2025051415号）房地产估价报告评估，评估总价为420.02万元。

（二）定价依据

以现场实地调研、同小区近期交易价格以及房地产估计报告为依据，经双方协商一致确定。

（三）交易定价的公允性

交易价格以市场交易价格作为基础，具备公允性，属于正常的交易行为，不存在损害公司及股东利益的情况。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

无

（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

本次交易符合公司发展规划的需要，有利于公司优化资产配置，提升资产效率，有利于全体股东的利益。

（二）本次交易存在的风险

本次交易不存在损害公司及股东利益的情形，对公司的财务状况、经营结果无不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易符合公司战略发展，降低公司资产负债率，优化公司资产结构。

七、备查文件

《新疆百富餐饮股份有限公司第五届董事会第四次会议决议》

新疆百富餐饮股份有限公司

董事会

2025 年 6 月 18 日