

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

公司拟向刘兆学收购其持有的南京新景祥房地产经纪有限公司 2%的股权。
公司拟向刘兆学收购其持有的南京新景祥房地产顾问有限公司 2%的股权。

（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《非上市公众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《非上市公众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 2024 年 12 月 31 日经审计的合并总资产为 82,008,834.69 元，经审计的合并净资产为 50,326,138.80 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

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2025 年 11 月 18 日，公司董事长做出决定：同意《关于收购南京新景祥房地产经纪有限公司股权暨关联交易的议案》，同意《关于收购南京新景祥房地产顾问有限公司股权暨关联交易的议案》。

（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：刘兆学

住所：南京市鼓楼区江东北路 220 号 805 室

关联关系：刘兆学为公司董事、高级管理人员

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：南京新景祥房地产经纪有限公司股权、南京新景祥房地产顾问有限公司股权

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：南京

4、交易标的其他情况

名称：南京新景祥房地产经纪有限公司

统一社会信用代码：913201007904398774

住所：南京市浦口区石桥工业开发区桥北路 228 号

成立日期：2006 年 08 月 17 日

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：刘兆学

经营范围：房地产经纪；房地产投资策划、咨询；房地产营销策划；房屋租赁。（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） 许可项目：酒类经营（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：办公用品销售；日用品销售；二手日用百货销售；服装服饰零售；日用杂品销售

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 90 万元，持股 90%；刘兆学认缴出资 7 万元，持股 7%；肖明认缴出资 3 万元，持股 3%。

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，持股 92%；刘兆学认缴出资 5 万元，持股 5%；肖明认缴出资 3 万元，持股 3%。

名称：南京新景祥房地产顾问有限公司

统一社会信用代码：91320111MAEA24MG47

住所：江苏省南京市浦口区星甸街道育才北路 9 号-2 栋-101 室-18

成立日期：2025 年 01 月 13 日

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：刘兆学

经营范围：一般项目：房地产经纪；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理；信息技术咨询服务；房地产咨询；市场营销策划；住房租赁；咨询策划服务；企业形象策划；市场调查（不含涉外调查）

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 90 万元，持股 90%；刘兆学认缴出资 7 万元，持股 7%；肖明认缴出资 3 万元，持股 3%。

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，持股 92%；刘兆学认缴出资 5 万元，持股 5%；肖明认缴出资 3 万元，持股 3%。

（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 2025 年 6 月 30 日，南京新景祥房地产经纪有限公司经审计的资产总额为 15,945,079.43 元，净资产为 7,641,755.73 元；2025 年 1 至 6 月份，营业收入为 14,556,205.91 元。

截至 2025 年 6 月 30 日，南京新景祥房地产顾问有限公司经审计的资产总额为 315,242.89 元，净资产为-716,804.33 元；2025 年 1 至 6 月份，营业收入为 0 元。

（二）定价依据

公司拟向刘兆学收购其持有的南京新景祥房地产经纪有限公司 2%的股权。本次股权转让以《南京新景祥房地产经纪有限公司 2025 年 1-6 月财务报表及

审计报告》【天衡审字(2025)00048 号】中确认的股东全部权益价值 7,641,755.73 元为定价参考依据，双方协商确定本次股权转让价格为人民币 10 万元。

公司拟向刘兆学收购其持有的南京新景祥房地产顾问有限公司 2%的股权。本次股权转让以《南京新景祥房地产顾问有限公司 2025 年 1-6 月财务报表审计报告》【天衡审字(2025) 02679 号】中确认的股东全部权益价值-716,804.33 元为定价参考依据，双方协商确定本次股权转让价格为人民币 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

公司向刘兆学收购其持有的南京新景祥房地产经纪有限公司 2%的股权，股权转让价格为人民币 10 万元。

公司向刘兆学收购其持有的南京新景祥房地产顾问有限公司 2%的股权，股权转让价格为人民币 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

《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 11 月 20 日