

证券代码：834209

证券简称：正合股份

主办券商：中信建投

成都正合地产顾问股份有限公司 对外出售资产的公告

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、交易情况

（一）基本情况

成都正合地产顾问股份有限公司（以下简称“公司”）拟将全资子公司贵州正合地产顾问有限公司持有的贵阳合略信息技术有限公司（以下简称“贵阳合略”），即公司的二级子公司 95%的股权转让给成都星策房地产营销策划有限公司，转让价格为 6,245,205 元（中水致远资产评估有限公司对贵阳合略股东全部权益价值评估值为 657.39 万元）。本次股权转让完成后，公司将不再持有贵阳合略的股权。

（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》第二条第三款规定：“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：

（1）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 50%以上；

（2）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 50%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 30%以上。”

《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三十五条规定：“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。”

截至 2020 年 10 月 31 日，贵阳合略总资产为 929.79 万元，净资产 180.80 万元。该二级子公司总资产合计数约占正合股份最近一年经审计总资产的 2.28%，净资产合计数约占公司最近一年经审计总资产的 0.52 %。上述子公司财务数据未经审计。

因此，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

本次出售资产的议案已经第二届董事会第十二次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次出售资产不需要有关部门的审批，本次交易完成后需向工商行政管理机关办理工商变更手续（具体以工商变更结果为准）。

(六) 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。

(七) 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、交易对手方的情况

名称：成都星策房地产营销策划有限公司

住所：中国(四川)自由贸易试验区成都市高新区天府大道中段1388号1栋11层1124号

注册地址：中国(四川)自由贸易试验区成都市高新区天府大道中段1388号1栋11层1124号

企业类型：有限责任公司

法定代表人（如适用）：生花

实际控制人：生花

主营业务：房地产营销策划；房地产经纪服务；房地产信息咨

询；企业管理咨询；社会经济咨询（不含证券、期货、金融类及投资咨询）。（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）。

注册资本：100 万元。

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：贵阳合略信息技术有限公司
- 2、交易标的类别：股权类资产
- 3、交易标的所在地：贵州省贵阳市南明区石岭街9号金豪大厦20层4号[新华社区]

股权类资产特殊披露：

1. 贵阳合略信息技术有限公司成立于 2018 年 7 月 26 日，注册资本：人民币 100 万元；股权结构：贵州正合地产顾问有限公司持股 95%，胡涛涛持股 5%；住所：贵州省贵阳市南明区石岭街 9 号金豪大厦 20 层 4 号；

主营业务：为房地产开发商与经纪门店之间的合作提供营销整合服务（以下简称“渠道整合业务”）。

2. 有优先受让权的股东放弃优先受让权。

3. 截至 2020 年 10 月 31 日，贵阳合略资产总额账面值为 929.79 万元，负债总额账面值为 748.99 万元，净资产账面值为 180.80 万元（未经审计数）。

4. 贵阳合略截至本公告发出之日，无担保、诉讼与仲裁的情况。

（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、质押及其他任何限制转让的情况。不涉及查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易标的审计、评估情况

中水致远资产评估有限公司具有证券业务资格。评估公司以基准日 2020 年 10 月 31 日，对贵阳合略信息技术有限公司的股东全部权益在评估的市场价值进行了评估。经评估，贵阳合略信息技术有限公司股东全部权益价值评估值为 657.39 万元，金额大写：人民币陆佰伍拾柒万叁仟玖佰元整。公司持有贵阳合略 95%的股权，定价参考评估结果，最终转让价格为 6,245,205 元，金额大写：人民币陆佰贰拾肆万伍仟贰佰零伍圆整。

（四）出售子公司股权导致公司合并报表范围变更

本次转让完成后，公司将不再持有贵阳合略股权，贵阳合略截止公告发出日，无资金占用的情况，公司不存在为上述子公司提供担保、委托该子公司理财的情况，股权转让后，不再纳入公司合并报表范围。

四、定价情况

本次交易标的经中水致远资产评估有限公司评估，在评估基准日 2020 年 10 月 31 日持续经营前提下，采用收益法评估后的股东全部权益价值为 657.39 万元，较评估基准日公司账面值 180.80 万元，增

值 476.59 万元，增值率 263.60%。在考虑交易标的账面净值、公司盈利能力及评估报告，渠道整合业务的发展趋势，经双方友好协商，公司持有贵州合略的 95%的股权，最终定价为 6,245,205 元，本次交易定价公允。

五、拟签订交易协议的主要内容

（一）拟签订交易协议主要内容

公司拟将所持有的贵阳合略 95%股权以人民币 624.52 万元的价格转让给成都星策房地产营销策划有限公司。

（二）拟签订交易协议的其他情况

涉及的股权转让方于公司第二届董事会第十二次会议审议通过后签属《股权转让协议》，并按协议约定办理相关手续。标的的交付时间为以双方签署的《股权转让协议》条款为准，股权过户时间为完成工商变更的登记日。

六、交易目的及对公司的影响

本次交易是公司基于未来发展战略需要，优化公司资源配置，交易后不会造成同业竞争，拟出售的子公司将继续经营公司业务，预计不会造成客户的流失。

截至本公告发出之日，贵阳合略与公司及子公司之间的往来款已结清。预计本次交易不会对公司的财务状况、经营成果和现金流量产生重大不利影响。

七、备查文件目录

- (一) 《成都正合地产顾问股份有限公司第二届董事会第十二次会议决议》；
- (二) 《贵州正合地产顾问有限公司拟转让贵阳合略信息技术有限公司股权评估项目资产评估报告》。

成都正合地产顾问股份有限公司

董事会

2020年12月9日