

证券代码：838844

证券简称：荣超股份

主办券商：中信证券

## 深圳市荣超物业管理股份有限公司 关于以增资方式对外投资参股的公告

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、对外投资概述

#### （一）基本情况

深圳市荣超物业管理股份有限公司（以下简称“公司”）拟与深圳市彩生活网络服务有限公司和广州实盈网络科技有限公司两名法人、赵璞等六名自然人，参与对深圳百城精工有限公司（以下简称“百城精工”）的投资。公司拟增资人民币现金 150 万元，其中 3.3333 万元作为百城精工注册资本，146.6667 万元列入百城精工资本公积。本次交易完成后，百城精工的注册资本由 200.0000 万元增加到 222.2220 万元，公司持有百城精工 1.5%的股权，成为百城精工的参股股东。

本次对外投资不构成关联交易，不构成重大资产重组。

#### （二）审议和表决情况

根据《公司章程》、《董事会议事规则》的规定，本次对外投资已经公司第一届董事会第八次会议审议通过，无需提交股东大会审议。该议案不构成关联交易，无需回避表决。

#### （三）本次对外投资涉及进入新的领域

本次对外投资，涉及到电梯保养、维修行业。公司管理的物业有大量电梯，对电梯例行维保有较大需求。本次对外投资，一是能引进电梯智能化管理系统，减少成本支出，提高物业管理效率和减少安全隐患，增强公司竞争力；二是涉足物业行业下游，符合公司“多元化经营”的战略目标。

## 二、投资标的基本情况

### （一）出资方式

本次对外投资的出资方式为货币。

本次对外投资的出资说明：

本次投资为公司自有资金，不涉及实物资产、无形资产、股权出资等出资方式。

### （二）投资标的基本情况

投资标的名称：深圳百城精工有限公司

注册地址：深圳市龙华新区民治街道留仙大道 24 号彩悦大厦 502

经营范围：楼宇智能化产品、安防产品研发；物业管理；室内装饰装修工程、室内水电安装工程、土木建筑工程施工；智能设备上门维护、通信线路上门维护；网络技术开发；电力工程的技术咨询；信息技术、电子产品、建筑建材、机械设备的技术开发、技术咨询；国内贸易；电梯、起重机械、起重配件、五金电器、电梯配件的销售。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）^楼宇智能化产品、安防产品的生产；电梯的生产、加工、安装、改造及维修保养。

本次增资前，各主要投资人的投资规模和持股比例：

股东名称	币种	出资额 (万元)	出资比例
深圳钧天实业有限合伙企业(有限合伙)	人民币	90.00	45.00%
深圳沐泽科技有限合伙企业(有限合伙)	人民币	70.00	35.00%
深圳市彩生活网络服务有限公司	人民币	20.00	10.00%
上海日升昌行股权投资基金管理有限公司	人民币	20.00	10.00%
合计	人民币	200.00	100.00%

本次增资后，各主要投资人的投资规模和持股比例：

股东名称	币种	出资额 (万元)	出资比例
深圳钧天实业有限合伙企业(有限合伙)	人民币	90.0000	40.50%
深圳沐泽科技有限合伙企业(有限合伙)	人民币	70.0000	31.50%
上海日升昌行股权投资基金管理有限公司	人民币	20.0000	9.00%
深圳市彩生活网络服务有限公司	人民币	24.4444	11.00%
广州实盈网络科技有限公司	人民币	4.4444	2.00%
赵璞	人民币	2.2222	1.00%
深圳市荣超物业管理股份有限公司	人民币	3.3333	1.50%
王文	人民币	4.4444	2.00%
左莉辉	人民币	1.1111	0.50%
刘昕	人民币	1.1111	0.50%
王旭清	人民币	0.2222	0.10%
孙志明	人民币	0.8889	0.40%
合计	人民币	222.2220	100.00%

根据百城精工提供的会计报表（未经审计），2017年3月31日的资产总额为2,742,524.98元，净资产为956,292.43元。

本次对外投资不构成重大资产重组。

### 三、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

#### （一）本次对外投资的目的

百城精工是一家从电梯保养、维修业务出发，服务于电梯全生命周期的互联网运营平台。通过运营自主开发、运营的“e电梯”平台，为电梯维保业务参与各方提供服务——通过对电梯维保业务的电梯、维保公司、维保师傅、材料供应商进行画像，致力于提升电梯维

保的质量、提高维保工作的效率及设施设备的完好率。

公司管理的物业有大量电梯，对电梯例行维保有较大需求。本次对外投资，一是能引进电梯智能化管理系统，减少成本支出，提高物业管理效率和减少安全隐患，增强公司竞争力；二是涉足物业行业下游，符合公司“多元化经营”的战略目标。

（二）本次对外投资可能存在的风险

本次对外投资是根据公司发展战略需要而进行的，对公司当前的主营业务不会构成重大不利影响和重大风险。但因公司不能控制目标公司经营决策，其经营情况会影响公司的投资收益，极端情况下投资本金可能发生损失。

（三）本次对外投资对公司的未来财务状况和经营成果影响

本次对外投资不存在影响公司正常经营的情形，对公司未来财务状况和经营成果的影响较小，尚存在不确定性。

#### 四、备查文件目录

（一）《深圳市荣超物业管理股份有限公司第一届董事会第八次会议决议》

（二）《关于深圳百城精工有限公司之投资协议》

（三）《关于深圳百城精工有限公司投资协议之补充协议》

深圳市荣超物业管理股份有限公司

董事会

2017年5月11日