

证券代码：835411

证券简称：润丰物业

主办券商：华西证券

北京润丰世纪物业管理股份有限公司 关于转让郑州子公司股权的公告

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、交易概述

（一）基本情况

出让方：北京润丰世纪物业管理股份有限公司（以下简称“公司”）

受让方：吴东跃（身份证号3502211979*****）、魏新安（身份证号4113271980*****）

交易标的名称：郑州好利来物业管理有限公司100%股权。

为整合公司资源，优化资源配置，公司拟以0元的价格向吴东跃、魏新安等两名自然人转让郑州好利来物业管理有限公司（以下简称“好利来物业”）100%股权，其中吴东跃与魏新安各受让好利来物业50%股权。

股权转让协议签署日期：2017年5月31日。

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

指标计算：本次拟转让标的股权经审计的最近一年末资产总额、

资产净额及占挂牌公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表相关指标的比例如下：

单位：人民币元

项目	好利来物业	润丰物业	指标占比
资产总额	2,595,960.06	84,161,541.38	3.08%
资产净额	-2,699,662.19	27,570,800.76	---

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条之规定，本次交易不构成重大资产重组。

（二）审议和表决情况

公司第一届董事会第十一次会议审议并通过了《关于转让郑州子公司股权的议案》、《关于签署附生效条件股权转让协议的议案》，详见2017年5月31日公司在全国中小企业股份转让系统披露的《北京润丰世纪物业管理股份有限公司第一届董事会第十一次会议决议公告》（公告编号：2017-021）。

根据《公司章程》规定，上述议案需经公司2017年第三次临时股东大会审议通过。

（三）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易待公司股东大会审议通过后，尚需向好利来物业注册地工商行政管理部门申请办理工商变更手续。除此之外，本次交易无需

取得其他政府部门审批。

二、交易对方的基本情况

（一）交易对方基本情况

1、吴东跃，男，汉族，中国国籍，1979年2月出生，住福建省厦门市翔安区。

2、魏新安，男，汉族，中国国籍，1980年2月出生，住河南省内乡县。

（二）应说明的情况

交易对方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人之间不存在关联关系，在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

交易标的名称：郑州好利来物业管理有限公司100%股权

交易标的类别：股权类资产

交易标的所在地：河南省郑州市

股权类资产信息说明：标的公司好利来物业系公司全资子公司，成立于2012年12月28日，注册资本500万元，经营范围：物业管理服务（凭资质证经营）；住所地为郑州航空港区新港大道西侧；公司持有好利来物业100%股权。好利来物业最近一期经审计的资产总额为2,595,960.06元、负债总额5,295,622.25元、净资产-2,699,662.19元、营业收入6,155,148.44元、净利润-3,130,840.77元。

成交价格参考依据：为保证本次交易价格的公允性，公司聘请了具有证券期货业务资质的审计、评估机构对交易标的进行了审计和评估。根据北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的[2017]京会兴审字第03040037号《审计报告》，截至2016年12月31日，好利来物业经审计的资产总额为2,595,960.06元、负债总额5,295,622.25元、净资产-2,699,662.19元。根据北京中天华资产评估有限责任公司中天华资评报字[2017]第1217号《资产评估报告》，截至2016年12月31日，好利来物业经评估的资产总额为260.58万元、负债总额529.56万元、净资产-268.98万元。本次交易的成交价格以经审计的净资产值为基础并参考净资产评估值，在综合考虑好利来物业的经营状况，经双方友好协商确定，本次股权转让的价格为0元。

（二）交易标的资产在权属方面的情况

本次交易所涉的交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情形，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情形。

（三）其他应说明的基本情况

本次转让全部完成后，公司将不再持有好利来物业股权，好利来物业不再纳入公司合并报表范围。

四、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟将其持有的好利来物业100%的股权向自然人吴东跃以0元的价格转让好利来物业50%的股权，向自然人魏新安以0元的价格转让好利来物业50%的股权；股权转让完成后，公司不再持有好利来物业

股权。协议自协议双方签字盖章并经公司股东大会审议通过后生效。

（二）交易定价依据

本次交易定价以经审计的净资产值为基础并参考净资产评估值，在综合考虑好利来物业的经营状况，经双方友好协商后，确定本次股权转让的最终价格为0元。

（三）时间安排

协议约定标的的交付时间为股权转让协议生效之日，股权变更时间以工商部门办理时间为准。

五、本次交易的目的和对公司的影响

（一）本次交易的目的

为整合公司资源，进一步优化资源配置，实现公司战略布局的调整，公司决定将好利来物业100%股权转让给无关联第三人。

（二）本次交易对公司的影响

目前好利来物业正处于起步阶段，暂未实现大额营业收入，并非公司营业收入的主要来源，本次转让好利来物业100%股权对公司的主营业务和盈利能力不会产生重大影响。

六、备查文件目录

（一）《北京润丰世纪物业管理股份有限公司第一届董事会第十一次会议决议》；

（二）北京润丰世纪物业管理股份有限公司与吴东跃、魏新安签署的《股权转让协议》；

（三）北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本次交易出具

的[2017]京会兴审字第03040037号《审计报告》；

（四）北京中天华资产评估有限责任公司为本次交易出具的中天华资评报字[2017]第1217号《资产评估报告》。

特此公告。

北京润丰世纪物业管理股份有限公司

董 事 会

2017年5月31日