

证券代码：831971

证券简称：开元物业

主办券商：中信证券

浙江开元物业管理股份有限公司 关于全资子公司股权转让暨关联交易的公告

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

浙江开元物业管理股份有限公司（以下简称“公司”或“开元物业”）拟将全资子公司杭州萧山剧院经营管理有限公司（以下简称“萧山剧院”）100%的股权转让给控股子公司杭州开元剧院经营管理有限公司（以下简称“开元剧院”），转让价格为100万人民币，转让完成后，萧山剧院将成为开元剧院的全资子公司。

因开元物业持有萧山剧院100%股权，持有开元剧院80%股权，故本次交易构成关联交易。

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50%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 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。”

截至 2016 年 12 月 31 日，公司经审计合并财务会计报表资产总额为 28,809.87 万元，净资产为 8,588.06 万元，本次出售资产成交金额为 100 万元，故本次交易不构成重大资产重组。

（二）审议和表决情况

公司于 2017 年 8 月 25 日召开第二届董事会第三次会议，审议讨论了《关于全资子公司股权转让暨关联交易的议案》，全体董事在此项议案的审议和表决过程中进行了回避，一致同意直接提请公司 2017 年第四次临时股东大会审议。

（三）交易生效需要的其它审批及有关程序

根据《公司法》和《公司章程》的相关规定，本次转让暨关联交易需要取得股东大会的批准。

本次交易需经当地工商行政管理部门办理股权转让事宜及工商变更手续。

二、交易对手方的情况

（一）交易对手方基本情况

交易对手方：杭州开元剧院经营管理有限公司

注册地为浙江省杭州市萧山区新塘街道憬天国际 5 幢 15 层

主要办公地点为萧山区北干街道市心中路 918 号

法定代表人为谢建军

注册资本为人民币 1,000,000.00 元

营业执照号为 91330109MA28WY8579

主营业务为剧院经营管理。

（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、交易标的的情况说明

（一）交易标的的基本情况

交易标的名称：杭州萧山剧院经营管理有限公司

交易标的类别：股权类资产

交易标的所在地：萧山区北干街道市心中路 918 号

交易标的情况说明：统一社会信用代码为 91330109MA27WM8U8F，成立时间为 2016 年 01 月 04 日，法定代表人为谢建军，注册资本为 100 万元，经营范围为：组织文化艺术交流活动、成人的非学历文化教育培训；票务代理（除汽车票）；会议会展服务；企业管理咨询、商务信息咨询、教育咨询（除出国留学中介）、企业形象策划、影视策划、礼仪服务、摄像摄影服务（除扩冲）；舞台艺术造型策划；场地、灯光、音响、服装租赁；设计、制作、代理、发布广告（除网络广告）；批发零售预包装食品兼散装食品；停车服务；经销：文化用品、体育用品、办公用品、影像器材、广告材料、包装材料；接待文艺演出；其他无需报经审批的一切合法项目。

(二) 交易标的资产在权属方面的情况

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，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

开元剧院拟以人民币 100 万元、受让开元物业持有的萧山剧院 100%的股权，交易完成后开元剧院持有萧山剧院 100%的股权，萧山剧院成为开元剧院的全资子公司。

(二) 交易定价依据

本次交易的定价依据为萧山剧院注册资本为 100 万元人民币，经交易双方协商，一致确定交易价格为人民币 100 万元人民币。

本次交易为关联交易，定价的公允性说明如下：

本次交易公开，定价公允，不存在侵害股东和公司利益的行为。

(三) 时间安排

协议约定标的的交付时间为双方协商确定，过户时间为工商变更登记通过之日。

五、本次收购股权暨关联交易对于公司的影响

本次股权转让暨关联交易有利于优化公司业务结构，符合公司的发展战略，不会对公司正常经营活动造成影响。交易完成后，有利于促进公司在剧院管理方面的业务规模发展，盈利能力及市场地位得到有效提高，符合公司及全体股东的利益。

六、备查文件目录

(一) 公司第二届董事会第三次会议决议

(二) 股权转让协议书

浙江开元物业管理股份有限公司



2017年8月29日