

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 关于增资扩股收购股权的公告

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、交易概况

（一）基本情况

收购方：浙江开元物业管理股份有限公司（以下简称“开元物业”或“公司”）

交易对方：杭州萧山城市建设投资集团有限公司

交易标的：杭州萧安物业服务有限公司（以下简称“萧安物业”）

交易事项：公司拟以竞拍方式收购萧安物业拟新增的 49% 股权。本次增资扩股收购完成后，萧安物业注册资本增加至 980.3921 万元人民币，开元物业持有萧安物业 49% 的股权，萧安物业成为开元物业的参股子公司。

本次增资前萧安物业的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	500.00	100%

本次增资后萧安物业的股权结构如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	500.00	51%
浙江开元物业管理股份有限公司	480.3921	49%
合计	980.3921	100%

交易价格：竞拍挂牌底价为 714.8137 万元人民币，确切成交价格根据竞拍情况适时调整确定。

增资协议签署日期：尚未签订相关协议。

杭州萧山城市建设投资集团有限公司与公司无关联关系，本次交易不构成关联交易。

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。”

公司 2016 年度经审计的合并财务会计报表资产总额为 288,098,652.03 元，净资产为 85,880,636.47 元。本次收购资产为

股权类资产，根据评估结果，萧安物业资产总额评估值为人民币 7,199,178.02 元，占比 2.50%；萧安物业净资产评估值为人民币 6,216,080.13 元，占比 7.24%。此外，公司近 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的累计金额亦未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》规定的相关标准。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 2018 年 1 月 15 日召开第二届董事会第六次会议，审议通过了《关于拟以竞拍方式增资扩股收购杭州萧安物业服务有限公司 49% 股权的议案》。

表决结果：5 票同意、0 票反对、0 票弃权。

若最终竞拍价格高于 1,000 万元人民币，则此议案还需提交公司股东大会审议。

（三）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易需经当地工商行政管理部门办理增资、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：杭州萧山城市建设投资集团有限公司，注册地为浙江省杭州市萧山区工人路 59 号，主要办公地点为萧山区工人路 59 号，法定代表人为莫勤恒，注册资本为人民币 4,288,043,078.00 元，营业执照号为 91330109699830509X，主营业务为城市基础设施建设、

土地开发、房地产开发、安置房建设、政府公共设施投资、政府相关城市资源经营。

（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）交易标的的基本情况

交易标的名称：杭州萧安物业服务有限公司 49%的股权

交易标的类别：股权类资产

交易标的所在地：萧山区城厢街道市心南路 401 号

交易标的情况说明：萧安物业的成立时间为 2014 年 02 月 08 日，统一社会信用代码为 91330109088898977H，法定代表人为李海新，注册资本为 500 万元，经营范围为：物业服务、绿化工程及花木租售、家政服务、汽车租赁、商务信息咨询、餐饮管理、房屋修缮、房产中介、装饰装修以及其他无需报经审批的合法项目。（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）。最近一期经审计的资产总额为 624.23 万元，负债总额为 43.74 万元，净资产为 580.49 万元，营业收入为 1,026.96 万元，营业利润为 54.76 万元，净利润为 41.09 万元。

（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

尚未签订相关协议。

（二）交易定价依据

本次交易的定价依据为公司拟以竞价方式增资购买上述股权，交易价格根据最终竞拍结果而定。

（三）时间安排

协议约定标的的交付时间为根据将来签订协议确定，过户时间为根据协议安排进行过户。

五、本次收购资产对于公司的影响

本次收购资产有利于扩大公司物业管理面积，符合公司长期战略发展方向，有利于增强公司的综合实力和盈利能力。

六、关于交易的其他说明

风险提示：本次竞拍存在一定不确定性。

七、备查文件目录

（一）公司第二届董事会第六次会议决议

浙江开元物业管理股份有限公司

