

证券代码：831520

证券简称：东来办公

主办券商：南京证券

## 南京东来办公产业股份有限公司 关于全资子公司收购股权的公告

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

本公司的全资子公司 Singapore East Origin Office Private Limited(以下简称“East Origin”)拟以现金的方式收购 Mox Offices Pte. Ltd.(以下简称“Mox Offices”)的 80%股权（以下简称“本次收购”），交易金额为新加坡币 880,000 元。本次收购完成后全资子公司 East Origin 将持有 Mox Offices 80%的股权，截至 2017 年 12 月 31 日，Mox Offices 的资产总额为新加坡币 719,472 元。因交易对手方不属于公司关联方，故本次收购不构成公司的关联交易。

本次事项不构成重大资产重组，说明如下：

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“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。

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。

除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

根据公司 2017 年经审计的合并财务报表，截至 2017 年 12 月 31 日，公司的资产总额为 22,552,817.34 元，归属于挂牌公司股东的净资产为 17,249,041.95 元。拟收购的 Mox Offices 2017 年 12 月 31 日经审计的资产总额为新加坡币 719,472 元（按当天汇率折合人民币 3,513,253.72 元），净资产为新加坡币 429,770.00 元（按当天汇率折合人民币 2,098,609.89 元）。因购买股权导致公司取得被投资企业控股权，且被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为资产总额，故资产总额应以成交金额为准，即新加坡币 880,000.00 元（按当天汇率折合人民币 4,297,128.00 元），占公司资产总额的 19.05%；被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为成交金额，故其

资产净额以成交金额为准，即新加坡币 880,000.00 元（按当天汇率折合人民币 4,297,128.00 元），占归属于挂牌公司股东的净资产的 24.91%。

本公司最近 12 个月内无其他购买资产的情况。

综上所述，本次收购资产未达到以上标准，不构成重大资产重组。

## （二） 审议和表决情况

2018 年 4 月 28 日，公司召开第二届董事会第四次会议和第二届监事会第三次会议，审议并通过了《关于全资子公司 Singapore East Origin Office Private Limited 收购 Mox Offices Pte. Ltd. 股权的议案》。

董事会表决结果：同意票数为 5 票；反对票数为 0 票；弃权票数为 0 票。

监事会表决结果：同意票数为 3 票；反对票数为 0 票；弃权票数为 0 票。

本交易生效需要经过公司股东大会审议批准。

## （三） 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易需经过发改委、商务局等有关政府部门批准，本次交易合同生效后需报标的公司所在地工商行政管理机关办理工商注册登记手续。

## 二、 交易对手方的情况

### （一） 交易对手方基本情况

交易对手方一：Ong Seow Lan (NRIC: S1228943Z)，女，新加

坡籍，住所为 802 Thomson Road #07-06 Thomson 800 Singapore 298187，最近三年担任过 Mox Offices Pte. Ltd. 董事兼总经理。

交易对手方二：Chan Farn Ho (NRIC: S7022846G)，男，新加坡籍，住所为 16 Lengkong Dua Singapore 417693，最近三年担任过 Mox Offices Pte. Ltd. 董事。

交易对手方三：Heng Tze Peng (NRIC: S7023005D)，男，新加坡籍，住所为 10 Kee Sun Avenue Singapore 457035，最近三年担任过 Mox Offices Pte. Ltd. 董事。

## (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：Mox Offices Pte. Ltd.

交易标的类别：股权

交易标的所在地：30 Raffles Place #17-00 Chevron House  
Singapore 048622

设立时间：2012 年 1 月 4 日

注册资本：445,500.00 新加坡币

经营范围：提供其他专门的办公室支持活动。

根据当地工商登记信息，目前 Mox Offices Pte. Ltd. 的股东及持股情况如下：

1. Ong Seow Lan - 45,000 股普通股
2. Chan Farn Ho - 364,500 股普通股
3. Heng Tze Peng - 40,500 股普通股

审计报告：根据新加坡会计师事务所 S. O. Liang & Co 出具的《审计报告》，截至 2017 年 12 月 31 日，Mox Offices 财务及经营情况如下：

单位：新加坡币

主要财务数据	2017 年 12 月 31 日
总资产	719,472
负债	289,702
净资产	429,770
主要财务数据	2017 年 1-12 月
营业收入	1,268,262
净利润	-15,730

## （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，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

East Origin 出资新加坡币 880,000 元收购 Mox Offices 80%的

股权，Mox Offices 原股东 Heng Tze Peng、Chan Farn Ho、Ong Seow Lan 按比例稀释股份。

## （二）交易定价依据

本次交易的定价依据经交易双方协商确定的 Mox Offices 80% 股权的交易价格为新加坡币 88 万元整。

成交价与账面值、评估值差距较大的原因为：

本次交易以新加坡会计师事务所 S. O. Liang & Co 出具的《审计报告》为依据，各方通过协商方式进行定价。公司考虑到 Mox Offices 未来的发展前景，且公司拟以 Mox Offices 为基础大力发展国内的共享办公市场，故交易双方协商确定的 Mox Offices 80% 股权的交易价格为新加坡币 88 万元整。

## （三）时间安排

协议约定标的的交付时间为以协议各方签署后具体办理时间为准，过户时间为以协议各方签署后具体办理时间为准。

## （四）本次收购资产对于公司的影响

本次交易能够促进公司对海外市场的开发，同时能够引入对方公司成熟的共享办公管理模式，将国内办公产业及商业地产业务有机结合，在国内开拓共享办公的市场。本次交易涉及金额较小，交易价格公允，不会对公司产生不利影响。

## 五、备查文件目录

（一）南京东来办公产业股份有限公司第二届董事会第四次会议决议；

（二）南京东来办公产业股份有限公司第二届监事会第三次会议决议；

南京东来办公产业股份有限公司

董事会

2018年5月3日