证券代码：831112

证券简称：哥伦布

主办券商：申万宏源

江苏哥伦布商业管理股份有限公司

出售资产的公告

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

出售方：江苏哥伦布商业管理股份有限公司（下称“公司”）；

交易对方：温州市梦多多文化创意投资有限公司（下称“梦多多公司”）；

交易标的：公司子公司江苏哥伦布商业物业管理有限公司（下称“江苏哥伦布物业公司”）99.00%的股权；

交易事项：公司与梦多多公司签署《关于江苏哥伦布商业物业管理有限公司股权转让协议》（下称“股权转让协议”），约定由公司向梦多多公司转让江苏哥伦布物业公司99.00%的股权；

交易价格：人民币0元。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市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 2018 年年度经审计合并财务会计报表期末资产总额为人民币 78,090,813.30 元，期末净资产额为人民币 37,092,947.80 元。期末资产总额的 50% 为人民币 39,045,406.65 元；净资产额的 50% 为人民币 18,546,473.90 元，期末资产总额 30% 为人民币 23,427,243.99 元。子公司本次出售的资产总额为 15,071,292.08 元，本次出售的资产净额为 -2,296,694.01 元（未经审计），本次的交易对价总额为人民币 0 元，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2019 年 6 月 6 日召开第二届董事会第十四次会议，审议通过《关于公司转让江苏哥伦布商业物业管理有限公司股权的议案》，表决结果为 5 票同意，0 票反对，0 票弃权，本议案尚需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次收购无需征得债权人、其他第三方的同意。本次出售不存在尚未完成的审批程序，不存在重大法律障碍。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：温州市梦多多文化创意投资有限公司

住所：温州市瓯海区新桥六虹桥路 1189 号第 1 幢第五层

注册地址：温州市瓯海区新桥六虹桥路 1189 号第 1 幢第五层

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：赵小波

实际控制人：邱光和

主营业务：对文化产业项目、文化休闲娱乐服务业、高科技项目的投资；企业品牌管理；企业形象营销策划；游览场所的管理；文化教育咨询(不含出国留学中介)；商务信息咨询；房地产信息咨询；市场调查；广告制作、设计；会议及展览展示服务；组织文化艺术交流活动(不含营业性演出)；物业管理；房屋买卖居间代理；房屋租赁居间代理；电子信息技术开发；童装、婴幼儿用品、体育用品、玩具、电子游戏机、工艺品、文化用品(不含图书、报刊、音像制品、电子出版物)、生活日用品、预包装食品、散装食品的销售；房屋租赁；摄影服务；主体游乐园服务(不含高危项目)；车辆保管服务。(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)

注册资本：3000 万人民币

三、交易标的情况说明

(一) 交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：江苏哥伦布商业物业管理有限公司 99.00%的股权
- 2、交易标的类别：股权类资产
- 3、交易标的所在地：无锡市金城东路 333-1-106

股权类资产特殊披露

江苏哥伦布物业公司于 2012 年 8 月 3 日在无锡市新吴区市场监督管理局注册成立，注册资本为人民币 1000 万元；统一社会信用代码为 91320214051806979A；注册地址为无锡市金城东路 333-1-106；经营范围是物业管理（凭有效资质证书经营）；企业管理服务；经济与商务咨询服务；企业营销策划服务；投资咨询（不含证券、期货类）；园林绿化服务；保洁清洗服务；楼宇机电设备维护；家政服务；停车场经营；自有场地及房屋租赁；电梯维修及保养；会务服务；装饰装潢服务（不含资质）；社会经济信息咨询；房产中介；日用百货的销售。

截至 2019 年 3 月 31 日，子公司本次出售的资产总额为 15,071,292.08 元，本次出售的资产净额为-2,296,694.01 元（未经审计）。

本次交易完成前，江苏哥伦布物业公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(人)	实缴出资(人民	持股比例	出资方式
------	---------	---------	------	------

	民币)	币)		
江苏哥伦布商业管理股份有限公司	1000 万元	1000 万元	100.00%	货币

本次股权交易完成后，开封哥伦布的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(人民币)	实缴出资(人民币)	持股比例	出资方式
江苏哥伦布商业管理股份有限公司	10 万元	10 万元	1.00%	货币
温州市梦多多文化创意投资有限公司	990 万	990 万	99.00%	货币

以上内容以最终的工商登记信息为准。

(二) 交易标的资产权属情况

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，不涉及仲裁事项或查封、冻结或司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

(三) 出售子公司股权导致挂牌公司合并报表范围变更的

出售江苏哥伦布物业公司将导致 2019 年合并报表范围的变更，自出售之日起不再纳入合并范围。截至公告日，公司不存在为江苏哥伦布物业公司提供担保、委托理财等情形。

四、定价情况

本次定价以实缴出资为基础，结合江苏哥伦布物业公司的财产状况，双方约定交易价款。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

成交金额：0 万元

支付方式：货币资金

- 1、梦多多公司代江苏哥伦布物业公司向公司归还股东借款人民币 500 万元；
- 2、公司注销江苏哥伦布物业公司的开封分公司，并将公司旗下的邻里、繁华中心项目从江苏哥伦布物业公司剥离；
- 3、上述第 2 步完成后的 5 个工作日内，梦多多公司代江苏哥伦布物业公司向公司归还股东借款人民币 200 万元；
- 4、2019 年 6 月 1 日前江苏哥伦布物业公司的收益和风险及增加或减少的净资产由公司享有和承担；
- 5、对于公司代江苏哥伦布物业公司支付给苏州海商地产有限公司的 200 万元履约保证金，由梦多多公司归还给公司。租赁期满后，在苏州海商地产有限公司处 200 万元履约保证金属于梦多多公司所有，公司应将该笔履约保证金的凭证交付给梦多多公司，且在保证金退换条件成就时协助梦多多公司退还该笔保证金，若非梦多多公司原因，致使 200 万保证金不能顺利退还，梦多多公司有权要求公司支付。

（二）交易协议的其他情况

《股权转让协议》经公司以及梦多多公司法定代表人或其授权代表签字并加盖公章，且梦多多公司依据协议代江苏哥伦布物业公司向公司归还人民币 500 万元后生效。过户时间为以工商变更登记完成之日为准。

六、交易目的及对公司的影响

本次出售资产的主要原因系公司商业计划调整，符合公司发展战略和经营需要，符合全体股东的利益。有利于公司收回部分债权，对公司生产经营和财务状况无重大不利影响，也不存在损害公司及股东利益的情形。

七、备查文件目录

- （一）《江苏哥伦布商业管理股份有限公司第二届董事会第十四次会议决议》；
- （二）《股权转让协议》；
- （三）江苏哥伦布商业物业管理有限公司的《财务报表》。

江苏哥伦布商业管理股份有限公司

董事会

2019年6月6日