

证券代码：870685

证券简称：银中物业

主办券商：恒泰证券

## 银川中房物业集团股份有限公司 对外投资的公告

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、对外投资概述

#### （一）基本情况

根据公司业务经营拓展需要，银川中房物业集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟投资宠物养护业务领域，与宁夏柳源文化科技有限公司、银川市兴庆区吉恩动物医院共同出资设立“宁夏蔚莱宠物公园有限公司”。参股公司注册资本为6,691,542元，参股公司经营范围为“宠物的饲养、寄养服务，助残犬、搜救犬、导盲犬的训导服务，保洁美容服务，医疗服务，宠物食品、用品的经营，宠物大型活动的组织、策划，宠物标本制作，宠物婚庆，宠物经济(游泳场、游乐园等)”。其中公司以货币形式投资，投资1,490,000元，股份占比22.27%；宁夏柳源文化科技有限公司以场地和房屋的10年使用权投资，折合投资金额5,086,542元，股份占比76.01%；银川市兴庆区吉恩动物医院以医疗设备和技術投资，折合投资金额115,000元，股份占比1.72%，投资金额认缴期限为2019年12月31日前。

参股公司名称、注册地址、经营范围具体以行政主管机关核准为准。

#### （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。

银川中房物业集团股份有限公司 2018 年经审计的合并财务报表, 期末资产总额为 204, 590, 576. 98 元, 归属于母公司所有者权益合计为 76, 854, 044. 91 元。本次对外投资 1, 490, 000 元, 持股比例为 22. 27%, 公司本次交易未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》对“重大资产重组”的认定标准, 不属于重大资产重组。

### （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

根据《公司章程》第一百零三条规定：“董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家进行评审，并报股东大会审批。

董事会的决策权限为：

1、对内投资（主要指对公司内部的固定资产投资、无形资产投资和技术改造）单项价值多于公司最近经审计净资产值的 10%，且在公司最近经审计净资产值的 20% 以内；

2、对外投资（包括收购其他公司或企业的股权或主要营业资产、股票、债券和基金，委托理财等）单项价值超过公司最近经审计净资产值的 5%，且在公司最近经审计净资产值的 20%以内；”

根据公司经审计的 2018 年年度报告，截止 2018 年 12 月 31 日，公司净资产为 76, 854, 044. 91 元。本次对外投资金额为 149 万元，未超过公司最近经审计净资产值得 5%，无需董事会审议。本次对外投资事项由公司总经理办公会审议并具体实施。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次对外投资设立参股公司，仍需取得工商行政管理部门核发的《营业执照》。

(六) 本次对外投资涉及进入新的领域。

本次投资领域为宠物养护，属于业务新领域。

(七) 投资对象是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

(八) 不涉及投资设立其他具有金融属性的企业

本次投资不涉及投资设立小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、投资协议其他主体的基本情况

### 1. 法人及其他经济组织

名称：宁夏柳源文化科技有限公司

住所：宁夏银川市金凤区北京中路银川房地产交易大厦 2625 号房

注册地址：宁夏银川市金凤区北京中路银川房地产交易大厦 2625 号房

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：孙毓蔚

实际控制人：孙毓蔚

主营业务：生物科技的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；文化产品的研发销售；

注册资本：2,000,000.00

### 2. 法人及其他经济组织

名称：银川市兴庆区吉恩动物医院

住所：唐华苑 8-101 号营业房

注册地址：唐华苑 8-101 号营业房

企业类型：个体工商户

法定代表人：侯寅虎

实际控制人：侯寅虎

主营业务：动物疾病诊疗、动物美容服务；动物用品批发、零售。

注册资本：-

### 三、投资标的基本情况

#### （一）设立有限责任公司/股份有限公司

##### 1、出资方式

本次对外投资的出资方式为：现金

本次对外投资的出资说明

本次对外投资资金来源为银川中房物业集团股份有限公司自有资金。

##### 2、投资标的基本情况

名称：宁夏蔚莱宠物公园有限公司

注册地：银川市金凤区黄河东路盈南村

经营范围：宠物的饲养、寄养服务，助残犬、搜救犬、导盲犬的训导服务，保洁美容服务，医疗服务，宠物食品、用品的经营，宠物大型活动的组织、策划，宠物标本制作，宠物婚庆，宠物经济(游泳场、游乐园等)

公司及各投资人、股东的投资规模、方式和持股比例：

投资人名称	出资额或投资金额	出资方式	认缴/实缴	出资比例或持股比例
宁夏柳源文化科技有限公司	5,086,542	场地、房屋	实缴 2019 年 12 月 31 日前	76.01%
银川中房物业集团股份有限公司	1,490,000	货币	实缴 2019 年 12 月 31 日前	22.27%
银川市兴庆区吉恩动物医院	115,000	医疗设备（DCU50B 超机，腹腔镜）	实缴 2019 年 12 月 31 日前	1.72%

#### 四、对外投资协议的主要内容

银川中房物业集团股份有限公司、宁夏柳源文化科技有限公司、银川市兴庆区吉恩动物医院拟共同出资设立“宁夏蔚来宠物公园有限公司”。公司注册资本为 6,691,542 元，公司经营范围为“宠物的饲养、寄养服务，助残犬、搜救犬、导盲犬的训导服务，保洁美容服务，医疗服务，宠物食品、用品的经营，宠物大型活动的组织、策划，宠物标本制作，宠物婚庆，宠物经济(游泳场、游乐园等)”。其中银川中房物业集团股份有限公司以货币形式投资，投资 1,490,000 元，股份占比 22.27%；宁夏柳源文化科技有限公司以场地和房屋的 10 年使用权投资，折合投资金额 5,086,542 元，股份占比 76.01%；银川市兴庆区吉恩动物医院以医疗设备和技术投资，折合投资金额 115,000 元，股份占比 1.72%，投资金额认缴期限为 2019 年 12 月 31 日前。

宁夏柳源文化科技有限公司以场地和房屋方式给公司的作价出资，所产生的税费和场地、房屋相关分摊成本，由宁夏柳源文化科技有限公司承担。

银川市兴庆区吉恩动物医院因以设备方式出资，所产生的税费和设备分摊成本，由银川市兴庆区吉恩动物医院承担。

投资各方未按期缴纳或未缴足出资的，应当赔偿由此给其他股东造成的损失；如果逾期 15 天仍未缴足出资，按退股处理。

#### 五、对外投资的目的、存在风险和对公司的影响

##### （一）本次对外投资的目的

中国的宠物市场正处于快速增长时期，宠物市场是新兴产业，有巨大的发展潜力。公司积极尝试投入新产业的运营，为企业发展探寻新的路径。

##### （二）本次对外投资可能存在的风险

本次对外投资可能存在一定的市场、经营、管理风险，公司将不断加强内部控制和风险防范机制的建立和运行，确保公司投资的安全和收益。

##### （三）本次对外投资对公司的未来财务状况和经营成果影响

有助于提升公司的持续发展能力和综合竞争优势，对公司未来的业绩和收益

的增加有积极意义。

## 六、备查文件目录

《投资协议书》

银川中房物业集团股份有限公司

董事会

2019年9月10日