

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

出售资产暨关联交易的公告

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

本次交易出让方：南京东来办公产业股份有限公司

本次交易受让方：江苏东来信息产业集团有限公司

交易标的：南京东来办公产业股份有限公司（以下简称“公司”）所持有的南京荟邻商业管理有限公司（以下简称“南京荟邻”）100%的股权。

交易事项：公司将所持有的南京荟邻 100%的股权转让给江苏东来信息产业集团有限公司。

交易价格：400 万元人民币

(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》（以下简称“重组办法”）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。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。”

公司 2019 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 38,380,834.66 元，期末归属于母公司所有者权益为 19,009,274.20 元。期末资产总额的 50% 为 19,190,417.33 元，期末归属于母公司所有者权益的 50% 为 9,504,637.10 元。

另根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》（以下简称“重组办法”）：“公众公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。”

本次出售的资产根据《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》属于“L72 商务服务业”，公司十二个月未有对同一或者相关资产进行购买、出售。

本次股权出售后，公司将失去对南京荟邻的控股权，不再将其纳入合并报表范围内。截止 2020 年 10 月 31 日，根据经江苏天宁会计师事务所有限公司审计数据，本次出售南京荟邻资产对应账面合并总资产价值共计 18,201,136.67 元，对应账面合并净资产价值共计 2,765,292.88 元，占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例为 47.42%、净资产总额的 14.55%。

综上，本次交易事项未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》关于重大资产重组标准的规定，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2020 年 12 月 04 日公司第三届董事会第二次会议审议通过了《关于出售资产暨关联交易的议案》。根据公司章程规定，该议案无需提交股东大会审议。表决

结果：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。关联董事黄建良、李露回避表决。

（五）交易标的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。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、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、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：江苏东来信息产业集团有限公司

住所：南京市珠江路 609 号东来科技大厦 4 层

注册地址：南京市珠江路 609 号东来科技大厦 4 层

企业类型：有限责任公司

法定代表人：黄建良

实际控制人：黄建良

主营业务：电子计算机网络系统工程的设计服务，实业投资，投资管理，安装，维护及相关的技术服务，电子产品及通信设备（不含卫星地面接受设施）、五金、交电的生产及销售，经济信息咨询服务，商业服务，房屋租赁，商业设施租赁。

注册资本：11000 万

关联关系：同受实际控制人控制

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：南京荟邻商业管理有限公司

2、交易标的类别：股权类资产

3、交易标的所在地：南京市雨花台区西善桥街道岱山中路 4 号

股权类资产特殊披露

公司注册号：91320114MA1URXGEXK

公司类型：有限责任公司

成立日期：2017年12月25日

注册资本：500万元

公司注册地址：南京市雨花台区西善桥街道岱山中路4号

经营范围：商业管理；物业管理；百货；五金交电、建筑材料销售、房租赁；信息技术咨询服务；婚庆礼仪服务；停车场管理服务。

股权类资产信息说明：

南京荟邻商业管理有限公司为南京东来办公产业股份有限公司全资子公司。

江苏天宁会计师事务所有限公司对南京荟邻2020年1-10月合并报表出具了审计报告（苏宁审【2020】1150号）。

截止到2020年10月31日，南京荟邻合并总资产为18,201,136.67元，合并净资产为2,765,292.88元，2020年1-10月合并营业收入为16,979,843.72元，合并净利润为-984,641.06元。

南京荟邻商业管理有限公司在近12个月内未曾进行过资产评估、增资、减资、改制。

（二）交易标的资产权属情况

此次交易标的不存在抵押、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。

（三）出售子公司股权导致挂牌公司合并报表范围变更的

本次交易后，公司将失去对南京荟的控股权，不再将其纳入合并报表范围内。公司不存在为该子公司提供担保、委托该子公司理财，且该子公司也不存在占用挂牌公司资金的情形。

四、定价情况

本次交易以江苏天宁会计师事务所有限公司出具的“苏宁审【2020】1150

号”《审计报告》为依据，通过双方协商方式进行定价。

根据经审计数据，截止到 2020 年 10 月 31 日，南京荟邻商业管理有限公司合并报表的净资产为 2,765,292.88 元。经双方友好协商，以 400 万元的价格转让公司持有的南京荟邻 100%的股权。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1、交易协议的各方

出让方：南京东来办公产业股份有限公司

受让方：江苏东来信息产业集团有限公司

2、标的资产

出让方持有的南京荟邻商业管理有限公司 100%的股权。

3、交易价格：400 万元。

交易协议尚未签署。后期实际签署协议若有变化，再予补充。

（二）交易协议的其他情况

交付时间为协议签署生效后，过户时间为协议签署生效后。

六、交易目的及对公司的影响

本次出售资产符合公司的战略规划和长远发展，对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

七、备查文件目录

《南京东来办公产业股份有限公司第三届董事会第二次会议决议》

南京东来办公产业股份有限公司

董事会

2020 年 12 月 8 日