

证券代码：870685

证券简称：银中物业

主办券商：恒泰长财证券

银川中房物业集团股份有限公司

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

根据公司发展规划，公司退出对宁夏中房养老产业发展有限公司的投资，将原持有的宁夏中房养老产业发展有限公司 10%的股权以原价 20 万元转让给宁夏中房发展集团有限公司。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

《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。”

根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《2019 年度审计报告》（希会审字（2020）2526 号），截至 2019 年 12 月 31 日，公司资产总额为 241,419,641.87 元，归属于母公司所有者权益为 103,388,530.80 元。公司本次出售的股权的交易对价为 20 万元，未达到以上标准，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2021 年 2 月 22 日公司召开第二届董事会第十二次会议，审议通过《关于转让宁夏中房养老产业发展有限公司股权的议案》，表决结果：4 票同意，0 票反对，0 票弃权；董事姜宏达、仇建萍、雷海燕为关联方，回避表决。本议案无需提交股东大会审议。

（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：宁夏中房发展集团有限公司

住所：宁夏银川市兴庆区北京东路 339 号 403 室

注册地址：宁夏银川市兴庆区北京东路 339 号 403 室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：雷海燕

实际控制人：方陆

主营业务：一般项目：企业管理咨询，商务信息咨询，市场营销策划（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本：2500 万元

关联关系：宁夏中房发展集团有限公司系银川中房物业集团股份有限公司控股股东。

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：宁夏中房养老产业发展有限公司 10%股权

2、交易标的类别：股权类资产

3、交易标的所在地：银川

股权类资产特殊披露

公司持有宁夏中房养老产业发展有限公司 10%股权，投资金额 20 万元，现以原价 20 万元转让给宁夏中房发展集团有限公司。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其它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它情况。

四、定价情况

根据希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）宁夏分所出具的《审计报告》（希宁分审字（2021）0017 号），宁夏中房养老产业发展有限公司截至 2020 年 12 月 31 日的净资产为-2,361.47 万元。

现本公司拟退出该参股公司，经与宁夏中房发展集团有限公司协商，将本公司持有的宁夏中房养老产业发展有限公司 10%股权以原价 20 万元转让给宁夏中房发展集团有限公司。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1. 银川中房物业集团股份有限公司同意将其持有的中房养老10%股权以人民币20万元（大写：贰拾万元整）转让给宁夏中房发展集团有限公司，宁夏中房发展集团有限公司同意接受上述股权；

2. 宁夏中房发展集团同意在本协议签订后7日内一次性向银川中房物业集团股份有限公司支付上述股权转让价款。

3. 银川中房物业集团股份有限公司保证所转让给宁夏中房发展集团有限公司的股权是公司在中房养老的真实出资，是公司合法拥有的股权，公司拥有完全的处分权。公司保证对所转让的股权，没有设置任何抵押、质押或担保，并免遭任何第三人的追索。否则，由此引起的所有责任，由公司承担。

（二）交易协议的其他情况

宁夏中房养老产业发展有限公司是依照中国法律、法规的规定成立的企业法人，注册资本为人民币 200 万元，注册资本均已实缴；

银川中房物业集团股份有限公司和宁夏中房发展集团有限公司均系中房养老现有股东，银川中房物业集团股份有限公司持有中房养老 10%的股权，宁夏中房发展集团有限公司持有中房养老 90%的股权，股权转让后宁夏中房发展集团有限公司持有宁夏中房养老 100%股权。

六、交易目的及对公司的影响

本次交易是公司发展规划的需要，不会对公司未来发展造成不利影响。

七、备查文件目录

《银川中房物业集团股份有限公司第二届董事会第十二次会议决议》

银川中房物业集团股份有限公司

董事会

2021年2月23日