

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

对外投资暨关联交易公告

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

本公司拟投资参股公司宁夏中房幸福汇网络科技有限公司，注册资本为人民币 1000 万元，其中本公司出资人民币 200 万元，占注册资本的 20.00%，宁夏中房发展集团有限公司出资 800 万元，占注册资本的 80%。具体以工商登记核准为准。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

《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。公司本次对外投资参股公司，投资金额为 200.00 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《关于投资参股宁夏中房幸福汇网络科技有限公司的议案》，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）本次对外投资不涉及进入新的领域

本次投资传递了公司未来在社区养老服务方面的投入加大的信心。

（六）投资对象是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的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。

（七）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、投资标的基本情况

（若是设立有限责任公司或股份有限公司）

（一）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

2021 年 2 月 28 日前银川中房物业集团股份有限公司完成现金出资 200 万元。

（二）投资标的基本情况

名称：宁夏中房幸福汇网络科技有限公司

注册地址：宁夏银川市兴庆区玺云台 30 号楼 029/030 室

经营范围：许可项目：食品经营；保健食品销售；城市配送运输服务（不含危险货物）；食品互联网销售（销售预包装食品）；酒类经营；住宅室内装饰装修；互联网信息服务；医疗服务；旅游业务（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）一般项目：家政服务；卫生洁具销售；电子产品销售；金属材料销售；餐饮管理；远程健康管理服务；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告设计、代理；房地产经纪；外卖递送服务；鲜肉零售；农副产品销售；水产品零售；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类

信息咨询服务)；信息技术咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；咨询策划服务；软件开发；互联网销售（除销售需要许可的商品）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络与信息安全软件开发；家用电器销售；礼品花卉销售；新鲜蔬菜批发；新鲜水果批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果零售；中医养生保健服务（非医疗）；养生保健服务（非医疗）；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；第二类医疗器械销售；建筑材料销售；家具销售；家具安装和维修服务；家具零配件销售；日用产品修理；五金产品批发；五金产品零售；日用品销售；日用品出租；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；供暖服务；日用百货销售；针纺织品销售；机构养老服务；养老服务；餐饮服务（仅限分支机构）（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）

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
宁夏中房发展集团有限公司	8,000,000.00	现金	实缴	80%
银川中房物业集团股份有限公司	2,000,000.00	现金	实缴	20%

四、对外投资协议的主要内容

本公司拟投资参股公司宁夏中房幸福汇网络科技有限公司，注册资本为人民币 1000 万元，其中本公司出资人民币 200 万元，占注册资本的 20.00%，宁夏中房发展集团有限公司出资 800 万元，占注册资本的 80%。

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

本次投资旨在拓展公司在养老产业方面的业务经营和管理，增强公司综合竞争力，提高公司盈利能力，本次投资对公司的可持续经营发展将起到重要的作用。

（二）本次对外投资可能存在的风险

本次对外投资会面临一定的运营、管理及财务等风险，公司将遵循谨慎原则，履行勤勉、尽职义务，通过采取有效的管理决策和内控机制、稳健的投资策略来预防和控制上述可能存在的风险。

本次对外投资是从公司长远利益出发所作出的慎重决策，若投资未达到预期，将会对公司的运营及财务产生一定的影响。

（三）本次对外投资对公司的未来财务状况和经营成果影响

本次投资是公司发展的需要，对公司长期发展和布局有一定的积极影响，从长期来看，对公司未来财务状况和经营成果将产生积极影响。

六、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