

证券代码：873600

证券简称：聿舍股份

主办券商：国融证券

聿舍（河北）企业管理集团股份有限公司购买资产的

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

根据经营发展战略需要，公司拟向唐山水山房地产开发有限公司购买其持有的唐山水山物业服务有限公司（以下简称“水山物业”）100.00%的股权，预计交易金额为 76.65 万元。本次交易完成后，水山物业将成为公司全资子公司。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条关于重大资产重组标准的规定：“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：

1. 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百分之五十以上；
2. 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百分之五十以上，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百分之三十以上。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条之规定“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：

- “1. 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；”

截至 2022 年 12 月 31 日，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为 61,368,946.36 元，属于挂牌公司股东的净资产为 22,329,175.66 元。截至 2023 年 5 月 31 日，水山物业经审计的资产总额为 22,614,012.59 元，净资产额为 522,278.37 元。此次购买资产交易标的为水山物业 100.00%股权，预计交易金额为 76.65 万元，根据上述规定，其资产总额高于成交金额，以资产总额 22,614,012.59 元为准；净资产额低于成交金额，以成交金额 76.65 万元为准。购买的资产总额占公司最近一个会计年度经审计资产总额的 36.85%，成交金额占公司 2022 年度经审计净资产金额的 3.43%，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

2023 年 9 月 6 日，公司召开第二届董事会第五次会议审议通过《关于拟购买唐山水山物业服务股份有限公司股权的议案》，表决结果：同意票数 5 票，反对票数 0 票，弃权票数 0 票。本议案不涉及关联交易，无需回避表决。根据《公司章程》的相关规定，本议案尚需提交公司 2023 年第三次临时股东大会审议。

（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）交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的其他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：唐山水山房地产开发有限公司

住所：唐山市路北区丰源道大官庄村南果园乡付家屯管理区三院

注册地址：唐山市路北区丰源道大官庄村南果园乡付家屯管理区三院

注册资本：10000 万人民币

主营业务：房地产开发经营***（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）

控股股东：厦门宁祥投资有限公司

实际控制人：林峰

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：唐山水山物业服务有限公司

2、交易标的类别：☐ 固定资产 ☐ 无形资产 ☒ 股权类资产 ☐ 其他

3、交易标的所在地：曹妃甸工业区四海公寓

4、交易标的其他情况

企业名称：唐山水山物业服务有限公司

统一社会信用代码：911302300826729343

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营场所：曹妃甸工业区四海公寓

法定代表人：任浩章

注册资本：50 万人民币

经营期限：2013-11-08 至 2033-11-07

经营范围：物业管理；自有房屋租赁；通信线路和设备的安装；通用及专用设备修理；家政服务；会议及展览服务；建筑劳务分包；城市停车场服务；代居民收水电费；房地产经纪；通信设备租赁服务。（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）

本次交易前水山物业股东持股情况为唐山水山房地产开发有限公司持股100.00%。

（二）交易标的资产权属情况

此次交易标的资产产权清晰，不存在抵押，质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封。

（三）购买股权导致挂牌公司合并报表范围变更

本次收购完成后，水山物业将纳入公司合并报表范围。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告(鹏盛审字【2023】01346号)，截至2023年5月31日，唐山水山物业服务有限公司经审计的资产合计为22,614,012.59元，负债合计为22,091,734.22元，股东权益为522,278.37元。

深圳市玄德资产评估事务所(普通合伙)以2023年5月31日为基准日，对唐山水山物业服务有限公司的股东全部权益价值进行评估，并出具了《唐山水山物业服务有限公司股东拟转让股权涉及的该公司股东全部权益价值评估资产评估报告》(深玄评字【2023】第015号)，水山物业股东全部权益在持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为2,261.40万元，评估价值2,285.82万元，评估价值较账面价值评估增值24.42万元，增值率为1.08%；总负债账面价值为2,209.17万元，评估价值2,209.17万元，评估价值无增减值；净资产(股东全部权益)账面价值为52.23万元，评估价值76.65万元，评估价值较账面价值评估增值24.42万元，增值率为46.76%。

（二）定价依据

本次交易定价遵循了公平、公正、合理的定价原则，并由双方在平等、资源、协商一致的基础上确定，价格合理，不存在损害公司和股东合法权益的情况。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价公允，不存在损害公司和股东合法利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟向唐山水山房地产开发有限公司购买其持有的唐山水山物业服务有限责任公司（以下简称“水山物业”）100.00%的股权，交易金额为 76.65 万元。

（二）交易协议的其他情况

无。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次购买资产符合公司的发展战略和经营需要。

（二）本次交易存在的风险

本次购买资产不会对公司生产经营、财务状况产生不良影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产有利于更好地实施战略布局，促进公司业务更快更好发展，不会对公司的财务状况产生重大影响，符合公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

（一）《聿舍（河北）企业管理集团股份有限公司第二届董事会第五次会议决议》

聿舍（河北）企业管理集团股份有限公司

董事会

2023 年 9 月 7 日