

证券代码：834213

证券简称：物管股份

主办券商：东吴证券

苏州市会议中心物业管理股份有限公司

购买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

公司拟向苏州市会议中心酒店管理有限公司购买位于苏州工业园区星都街72号宏海大厦1幢6层603室、605室，面积合计279.98 m²，购买价格预计不超过460万元（不含各项税费），用途为公司日常经营需要。具体实际成交价格、支付方式和支付进度等均以出让合同等法律文件的约定为准。

(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》、《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第1号——重大资产重组》等相关规定：本次购买房产均系用于公司日常经营活动，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

公司于2023年9月7日召开第三届董事会第二十七次会议，审议通过《关于公司支付现金购买资产的议案》。表决情况：同意票5票，反对票0票，弃

权票 0 票。

(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：苏州市会议中心酒店管理有限公司

住所：91320500MA1MMD2W9X

注册地址：苏州市姑苏区道前街 100 号

注册资本：15,000,000

主营业务：酒店管理、会议会务服务培训、提供会议服务、停车场服务。（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）

法定代表人：杨文磊

控股股东：苏州市会议中心集团有限公司

实际控制人：苏州市人民政府国有资产监督管理委员会

关联关系：为苏州市会议中心集团有限公司的全资子公司，苏州市会议中心集团有限公司持有物管股份 40%股份

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：苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 1 幢 6 层 603 室、605 室

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：苏州工业园区星都街 72 号宏海大厦 1 幢 6 层 603 室、605 室

4、交易标的其他情况

无。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁等事项或查封、冻结等司法措施，以及权属转移的其他情形。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

依据中通诚资产评估有限公司出具的中通评报字（2023）21163 号，《苏州市会议中心酒店管理有限公司拟公开转让房地产确定底价事宜所涉及的宏海大厦 1 幢 603 室房地产资产评估》，说明江苏省苏州市宏海大厦 1 幢 603 室房地产资产评估建筑面积合计为 145.20 平方米，房产价值为 233.55 万元。本次评估采取市场法，评估基准日为 2023 年 4 月 30 日。

依据中通诚资产评估有限公司出具的中通评报字（2023）21162 号，《苏州市会议中心酒店管理有限公司拟公开转让房地产确定底价事宜所涉及的宏海大厦 1 幢 605 室房地产资产评估》，说明江苏省苏州市宏海大厦 1 幢 605 室房地产资产评估建筑面积合计为 134.78 平方米，房产价值为 216.79 万元。本次评估采取市场法，评估基准日为 2023 年 4 月 30 日。

（二）定价依据

根据《苏州市会议中心酒店管理有限公司拟公开转让房地产确定底价事宜所涉及的宏海大厦 1 幢 603 室房地产资产评估》、《苏州市会议中心酒店管理有限公司拟公开转让房地产确定底价事宜所涉及的宏海大厦 1 幢 605 室房地产资产评估》，预计价格不超过 460 万元，最终价格以双方实际签订的合同为准。

（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权益的情况。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

以公司最终签订的《房屋买卖合同》为准。

（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

本次拟购买的资产是基于公司办公场地拓展作出的决定，有利于进一步提升公司的综合实力，对公司长期发展有一定积极影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

（二）本次交易存在的风险

本次交易不会对公司业务的发展和盈利水平产生不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产，主要是基于公司发展需要，优化配置，不会对公司整体业务的发展产生不利的影响，不会损害公司及全体股东的利益。

七、备查文件目录

《苏州市会议中心物业管理股份有限公司第三届董事会第二十七次会议决议》
中通评报字（2023）21163号《苏州市会议中心酒店管理有限公司拟公开转让房地产确定底价事宜所涉及的宏海大厦1幢603室房地产资产评估》
中通评报字（2023）21162号《苏州市会议中心酒店管理有限公司拟公开转让房

地产确定底价事宜所涉及的宏海大厦 1 幢 605 室房地产资产评估》

苏州市会议中心物业管理股份有限公司

董事会

2023 年 9 月 11 日