

证券代码：873784

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 全资子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

为了公司经营发展需要，公司全资子公司宁夏中房集团西宁物业服务有限责任公司（以下简称“西宁物业”）拟购买其现使用的办公楼，面积为 309.13 平方米，总价预计为 260 万元。交易对方宁夏中房集团西宁房地产开发有限责任公司为公司关联方，此交易属于偶发性关联交易。本次关联交易有利于西宁物业长期的经营发展。

（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《办法》）第二条的规定，“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：

（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。”

公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额为 406,289,116.11 元，归属于挂牌公司股东的期末净资产额为 197,656,007.01 元。本次公司全资子公司拟购买房产总价款预计为 260 万元，未达到重大资产重组的任一比例标准，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 10 月 7 日召开第三届董事会第八次会议审议通过《关于确认偶发性关联交易》的议案，议案表决结果：同意 4 票；反对 0 票；弃权 0 票；关联董事姜宏达、雷鹏、廖桂君回避表决。

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：宁夏中房集团西宁房地产开发有限责任公司

住所：青海省西宁市城东区昆仑路中路 18 号

注册地址：青海省西宁市城东区昆仑路中路 18 号

注册资本：20000 万人民币

主营业务：房地产开发；建筑构建制作、销售；房屋销售。

法定代表人：王小平

控股股东：宁夏中房实业集团有限公司

实际控制人：方陆

关联关系：宁夏中房集团西宁房地产开发有限责任公司系银中物业实际控制人方陆间接控制的公司。

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

- 交易标的名称：办公楼
- 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：西宁市城东区夏都大街
- 交易标的其他情况

拟购买的办公楼建筑面积为 309.13 平方米，总价预计 260 万元。

（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，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

无

（二）定价依据

参照该区域同类房产市场定价，同时考虑房产的年限和房屋的使用情况，经双方友好协商后确定。

（三）交易定价的公允性

本次拟购买房产的交易价格综合考虑项目基本情况、周边房产交易价格等多方面因素，由交易双方协商确定。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

拟购买房产的规划用途为商业，建筑面积共 309.13 平方米，该房屋无抵押情形。合同总价预计 260 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

为了西宁物业业务拓展和长期经营发展考虑，便于银中物业对该资产有更多的使用自主权和决策权。

（二）本次交易存在的风险

本次关联交易为正常的市场交易行为，房产无抵押和其它不利于交易的情形，不存在交易风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次关联交易有助于西宁物业的长期经营发展。

七、备查文件目录

《银川中房物业集团第三届董事会第八次会议决议》

银川中房物业集团股份有限公司

董事会

2023 年 10 月 9 日