

证券代码：833925

证券简称：兴业源

主办券商：南京证券

北京兴业源科技服务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

根据公司经营战略及发展考虑，为进一步整合和优化资源配置，进一步提升公司综合实力和核心竞争力，北京兴业源科技服务集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟出资 3080 万元购买杭州越华物业管理有限公司（以下简称“杭州越华”）的 70% 股权。本次交易完成后，公司持有杭州越华 70% 股权，杭州越华成为公司控股子公司。

（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。

公司 2022 年 12 月 31 日经审计的资产总额为 355,807,695.38 元，归属于挂牌公司股东的净资产为 165,033,396.07 元。根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《杭州越华物业管理有限公司审计报告》(编号：大华审字[2023]0021245 号)，公司拟收购的杭州越华 2023 年 6 月 30 日的资产总额为 32,878,781.00 元，净资产为 7,012,486.71 元。本次交易金额为 30,800,000.00 元。

因购买股权导致公司取得被投资企业控股权，其资产总额为被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者，即 32,878,781.00 元，占公司 2022 年末资产总额的比例为 9.24%；其资产净额为被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者，即 30,800,000.00 元，占公司 2022 年末净资产的比例为 18.66%，均未超过 50%比例标准，因此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 11 月 6 日，公司召开第三届董事会第三十四次会议，审议通过了《关于收购杭州越华物业管理有限公司 70%股权的议案》，表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据公司章程第一百二十四条（一）规定，董事会有权审议并决定“公司在一年内出售、收购重大资产低于公司最近一期经审计总资产 30%的事项”，因此本次收购不需要提交股东大会审议。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易尚需向工商行政管理机关申请股权变更登记

(六) 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。

(七) 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、自然人

姓名：洪华

住所：杭州市上城区南班巷***

信用情况：不是失信被执行人

2、自然人

姓名：曾莉敏

住所：杭州市西湖区政新花园***

信用情况：不是失信被执行人

3、自然人

姓名：范建芬

住所：余杭市良渚镇运河村***

信用情况：不是失信被执行人

4、自然人

姓名：许绮

住所：杭州市拱墅区大关苑***

信用情况：不是失信被执行人

5、自然人

姓名：吴永红

住所：安徽省休宁县渭桥乡方塘村***

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：杭州越华物业管理有限公司
- 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：杭州市拱墅区小河路 40 号 1 幢 330 室
- 4、交易标的其他情况

统一社会信用代码：916411005641013258

本次交易前股东及持股比例

股东	持股比例
洪 华	53.69%
尚 梅	17%
曾莉敏	12.31%
范建芬	9%
许 绮	8%

注册资本：2000 万

实缴资本：1200 万

设立时间：2007 年 04 月 18 日

经营范围：物业管理；房地产经纪；市场营销策划；停车场服务；酒店管理；餐饮管理；家政服务；城市绿化管理；建筑材料销售；家用电器销售；园林绿化工程施工；住宅水电安装维护服务；单位后勤管理服务；病人陪护服务；医院管理；母婴生活护理（不含医疗服务）；居民日常生活服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；护理机构服务（不含医疗服务）；专业保洁、清洗、消毒服务；劳务服务（不含劳务派遣）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

主要财务数据：（单位：元）

序号	科目	2022 年	2023 年 6 月 30 日
1	总资产	28,529,278.67	32,878,781.00

2	负债	23,665,298.69	25,866,294.29
3	所有者权益	4,863,979.98	7,012,486.71
4	营业收入	66,348,691.68	32,206,782.81
5	净利润	3,625,545.55	2,148,506.73

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何转让限制的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项和查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）购买股权导致挂牌公司合并报表范围变更

若收购完成，公司将持有杭州越华 70%的股权，为杭州越华的第一大股东，纳入合并报表范围。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华审字[2023]0021245号《审计报告》，截至2023年6月30日，杭州越华资产总额为32,878,781.00元，净资产为7,012,486.71元。

公司委托北京百汇方兴资产评估有限公司以2023年6月30日为基准日，采用资产基础法、收益法对杭州越华的股东全部权益价值进行了评估，出具了京百汇评报字(2023)第A-185号《资产评估报告》，杭州越华股东全部权益于评估基准日2023年6月30日的市场价值为人民币43,000,000.00元。

（二）定价依据

依据京百汇评报字(2023)第A-185号《资产评估报告》，结合市场情况，经交易双方友好协商，确定杭州越华70%股权的交易价格为3080万元。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价参考评估价格并结合市场情况，定价公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1、协议双方及转让对价

受让方：北京兴业源科技服务集团股份有限公司

转让方：

序号	股 东	原持有股权比例	本次转让股权比例	转让价格（万元）
1	洪 华	53.69%	37.58%	1653.65
2	尚 梅	17%	11.90%	523.60
3	曾莉敏	12.31%	8.62%	379.15
4	范建芬	9%	6.3%	277.20
5	许 绮	8%	5.6%	246.40
	合计	100%	70%	3080

标的公司：杭州越华物业管理有限公司（统一社会信用代码91330105799677564J）

2、支付方式

（1）第一批付款：在完成本协议签署并生效后，10个工作日内，受让方支付第一批价款，占总交易额的30%。第一批价款金额为924万元。

（2）第二批付款：在工商机关和税务机关核准目标公司变更登记后5个工作日内，受让方支付第二批价款，占总交易额的40%。第二批价款金额为1232万元。

（3）第三批付款：在自合同生效之日之日起六个月后的5个工作日内，受让方支付第三批价款，占总交易额的30%。第三批价款金额为924万元。

3、协议生效条件

本协议经双方签字、盖章，并经受让方董事会审议通过后即刻生效。

（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

本次交易是公司经营战略及发展的需要，是落实公司发展布局的一次战略规划，有助于整合和优化资源配置，开拓市场，进一步提升公司综合实力和核心竞争力。

（二）本次交易存在的风险

本次交易从公司战略高度做出的慎重决策，但仍存在一定的市场风险和经营风险。公司将通过进一步完善公司管理体系、规范公司治理结构、健全公司内部控制制度和风险防范机制，确保公司投资的安全与收益。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产系公司战略规划和经营发展需要，有利于公司长期发展，将有助于公司的持续经营能力和综合竞争优势，预计对公司未来财务状况和经营成果将产生积极影响。

七、备查文件目录

（一）《北京兴业源科技服务集团股份有限公司第三届董事会第三十四次会议决议》

（二）《杭州越华物业管理有限公司审计报告》

（三）《杭州越华物业管理有限公司资产评估报告》

董事会

2023年11月7日