

证券代码：872978

证券简称：荣鑫股份

主办券商：开源证券

西安荣鑫智生活服务股份有限公司对外投资的公告

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、对外投资概述

（一）基本情况

公司拟收购西安居必择物业服务有限公司持有的西安荣华城市物业管理有限公司（以下简称“城市物业”）51%的股权，本次交易价格为0元。本次交易后，公司将持有城市物业51%股权。

（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。”

公司最近一个会计年度经审计合并报表期末资产总额为270,498,604.53元，净资产为人民币104,902,954.97元，城市物业最近一个会计年度经审计报表期末资产总额为32,763,955.69元。本次对外投资款占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为12.11%，未达到50%；占公司最近一个会计年度经审计的合并报表期末净资产总额比例为27.64%，未达到50%。本次交易不涉及公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行

购买、出售累计构成重大资产重组的情形。

综上，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

根据《公司章程》及公司《对外投资管理制度》的相关规定，上述公司的收购已经公司第三届董事会第八次会议审议通过，尚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

（六）投资标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次投资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）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：西安荣华城市物业管理有限公司

住所：西安市经济技术开发区凤城七路西段旭辉中心 1 号楼 20 层

注册地址：西安市经济技术开发区凤城七路西段旭辉中心 1 号楼 20 层

注册资本：50,000,000

主营业务：物业管理

法定代表人：崔微

控股股东：西安居必择物业服务有限公司

实际控制人：闫奕成

关联关系：无
信用情况：不是失信被执行人

2. 法人及其他经济组织

名称：西安居必择物业服务有限公司
住所：西安市莲湖区大庆路3号蔚蓝国际1幢20层2003室
注册地址：西安市莲湖区大庆路3号蔚蓝国际1幢20层2003室
注册资本：1,000,000
主营业务：物业管理
法定代表人：闫奕成
控股股东：闫奕成
实际控制人：闫奕成
关联关系：无
信用情况：不是失信被执行人

三、投资标的情况

(一) 投资标的基本情况

名称：西安荣华城市物业管理有限公司
注册地址：西安市经济技术开发区凤城七路西段旭辉中心1号楼20层
主营业务：物业管理
各投资人的投资规模、方式和持股比例：

投资人名称	出资方式	出资额或投资金额	出资比例或持股比例	实缴金额
西安居必择物业服务有限公司	现金	25,500,000元	51%	1,000,000元
西安华衡国有资本运营集团有限公司	现金	24,500,000元	49%	0

（二） 出资方式

本次对外投资的出资方式为 ☒ 现金 ☐ 资产 ☐ 股权 ☐ 其他具体方式

本次对外投资均为公司自有资金，不涉及实物资产、无形资产。

四、定价情况

根据大华审字[2024]0111014562 号审计报告，截止 2023 年 12 月 31 日，城市物业总资产为 32,763,955.69 元，净资产为-28,993,437.34 元，营业收入为 82,534,380.59 元，净利润为-1,816,431.41 元；根据中联(陕)评报字[2024]第 1155 号资产评估报告，截止 2023 年 12 月 31 日，城市物业股东全部权益价值为-198 万元。双方股东在此基础上经友好协商，确定本次股权转让价格为 0 元。

五、对外投资协议的主要内容

公司拟收购西安居必择物业服务有限公司持有的西安荣华城市物业管理有限公司（以下简称“城市物业”）51%的股权，交易价格为 0 元。

六、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次对外投资的目的

本次对外投资能够扩大公司的管理规模，增加公司的造血机能，为股东创造更多的利益，促进企业更好的发展。

（二）本次对外投资存在的风险

收购后，可能面临运营管理、内部控制等方面的风险。公司将进一步完善治理结构，加强内部协作机制的建立和运作，建立完善内部控制流程和有效的控制监督机制，以不断适应业务要求及市场变化，积极防范和应对上述风险。

（三）本次对外投资对公司经营及财务的影响

本次投资符合公司的发展规划，不存在损害公司、全体股东利益的情形，对公司未来的财务状况和经营成果将产生积极影响。

七、备查文件目录

《西安荣鑫智生活服务股份有限公司第三届董事会第八次会议决议》

西安荣鑫智生活服务股份有限公司

董事会

2024年6月12日