

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，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 1326 万元购买陕西嘉曦物业管理有限公司（以下简称“陕西嘉曦”）的 51%股权。本次交易完成后，公司持有陕西嘉曦 51%股权，陕西嘉曦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 2024 年 12 月 31 日经审计的资产总额为 540,626,886.82 元，归属于挂牌公司股东的净资产为 209,022,978.01 元。根据北京精勤成思会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《陕西嘉曦物业管理有限公司审计报告》(编号：精勤成思审字(2025)第 00533 号)，公司拟收购的陕西嘉曦 2025 年 5 月 31 日的资产总额为 33,969,134.17 元，净资产为 26,435,109.68 元。本次交易金额为 13,260,000.00 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 33,969,134.17 元，占公司 2024 年末资产总额的比例为 6.28%；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 26,435,109.68 元，占公司 2024 年末净资产的比例为 12.65%，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

2025 年 9 月 24 日，公司召开第四届董事会第十五次会议，审议通过了《关于收购陕西嘉曦物业管理有限公司 51% 股权的议案》，表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据公司章程第一百二十六条（一）规定，董事会有权审议并决定“公司在一年内出售、收购重大资产超过公司最近一期经审计总资产 5%，且不超过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、法人及其他经济组织

名称：陕西嘉和永昌物业管理有限公司

住所：陕西省西安市高新区唐延路 1855 号洛克大厦 2 层 A 室

注册地址：陕西省西安市高新区唐延路 1855 号洛克大厦 2 层 A 室

注册资本：500 万元

主营业务：物业服务

法定代表人：陈妮红

控股股东：陈妮红

实际控制人：陈妮红

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：陕西嘉曦物业管理有限公司

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：陕西省西安市莲湖区高新一路 5 号正信大厦 A 座 2503 室

4、交易标的其他情况

统一社会信用代码：91610000762588891N

本次交易前股东及持股比例

股东	持股比例
陕西嘉和永昌物业管理有限公司	100%

注册资本：500 万

实缴资本：500 万

设立时间：2004年07月29日

经营范围：物业管理及咨询服务；酒店管理；房地产营销策划；房屋租赁代理、园林绿化服务；水、电、暖、中央空调的安装设计、施工；室内外墙面的清洗服务；办公设备、家用电器的保养、维修服务；制冷设备的安装、调试服务；酒店用品的销售。（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）

主要财务数据：（单位：元）

序号	科目	2024年	2025年5月31日
1	总资产	33,862,596.17	33,969,134.17
2	负债	6,533,221.84	7,534,024.49
3	所有者权益	27,329,374.33	26,435,109.68
序号	科目	2024年	2025年1-5月
1	营业收入	32,262,885.21	11,228,816.29
2	净利润	3,533,742.07	416,897.32

## （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，公司持有陕西嘉曦 51% 股权，为陕西嘉曦的第一大股东，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

根据北京精勤成思会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《陕西嘉曦物业管理有限公司审计报告》（编号：精勤成思审字（2025）第 00533 号），截至 2025 年 5 月 31 日，陕西嘉曦资产总额为 33,969,134.17 元，净资产为 26,435,109.68

元。

公司委托北京晟明资产评估有限公司以 2025 年 5 月 31 日为基准日，采用资产基础法、收益法对陕西嘉曦的股东全部权益价值进行了评估，最终选取收益法评估结论，于 2025 年 7 月 21 日出具了晟明评报字〔2025〕296 号《资产评估报告》，陕西嘉曦股东全部权益于评估基准日 2025 年 5 月 31 日的价值为人民币 50,079,074.51 元。

## （二）定价依据

依据北京精勤成思会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《陕西嘉曦物业管理有限公司审计报告》(编号：精勤成思审字〔2025〕第 00533 号)，以及北京晟明资产评估有限公司出具的《资产评估报告》(编号：晟明评报字〔2025〕296 号)，同时在交割日前由陕西嘉曦向陕西嘉和永昌物业管理有限公司分红 20,921,740.16 元人民币，扣除分红后陕西嘉曦截至 2025 年 5 月 31 日的总资产调整为 13,047,394.01 元，净资产调整为 5,513,369.52 元，评估值调整为 29,157,334.35 元。

根据以上调整，结合市场情况，经交易双方友好协商，确定陕西嘉曦 51% 股权的交易价格为 1326 万元。

## （三）交易定价的公允性

本次交易定价参考审计净资产金额、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：陕西嘉和永昌物业管理有限公司

标的公司：陕西嘉曦物业管理有限公司（统一社会信用代码：  
91610000762588891N）

#### 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 20%。第一批价款金额为 265.2 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 10 个工作日内，受让方支付第二批价款，占总交易额的 50%。第二批价款金额为 663 万元。

(3) 第三批付款：在自合同生效之日起六个月内后的 10 个工作日内，受让方支付第三批价款，占总交易额的 20%。第三批价款金额为 265.2 万元。

(4) 第四批付款：在自合同生效之日起十二个月后的 10 个工作日内，受让方支付第四批价款，占总交易额的 10%。第四批价款金额为 132.6 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、股东会等内部程序审议通过后生效。

## （二）交易协议的其他情况

1. 审计报告中陕西嘉曦截至 2025 年 5 月 31 日的未分配利润 20,921,740.16 元人民币归转让方所有，双方应确保陕西嘉曦于本次股权转让工商登记前或双方另行约定的日期前向转让方进行分配。

## 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、健全公司内控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

- （一）《北京兴业源科技服务集团股份有限公司第四届董事会第十五次会议决议》
- （二）《陕西嘉曦物业管理有限公司审计报告》
- （三）《陕西嘉曦物业管理有限公司资产评估报告》

北京兴业源科技服务集团股份有限公司

董事会

2025年9月26日