

证券代码：870371

证券简称：鑫梓润

主办券商：首创证券

深圳市鑫梓润物业管理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

深圳市鑫梓润物业管理股份有限公司（以下简称“鑫梓润”）拟与安顺市城市建设投资有限责任公司签订股权转让协议，以人民币 100 万元的价格受让其持有的控股子公司安顺城投物业服务有限公司 51% 的股权，股权转让完成后，鑫梓润将持有安顺城投物业服务有限公司 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》相关规定：

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。

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。

除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

公司 2019 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额 163,781,502.74 元，归属于挂牌公司股东的净资产 44,499,039.09 元。公司本次购买股权的交易价格拟定为 1,000,000.00 元，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、净资产额比例分别为 0.61%、2.25%；根据北京宁邦鸿合资产评估事务所（普通合伙）出具的《安顺城投物业服务有限公司资产评估报告》（宁邦鸿合评字【2020】第 G1663 号），截止 2020 年 4 月 30 日安顺城投物业服务有限公司资产总额为 1,563,668.56 元，净资产为-2,961,493.04 元，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、净资产额比例分别为 0.95%、-6.66%。因此，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

2020 年 11 月 4 日，公司总经理王珊审批通过了拟以人民币 100 万元的价格受让安顺市城市建设投资有限责任公司持有的控股子公司安顺城投物业服务有限公司 51% 的股权。

根据公司内部相关制度规定，本次交易属于总经理权限范围内，由总经理决策，无需提交董事会、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：安顺市城市建设投资有限责任公司

住所：贵州省安顺市西秀区黄果树大街印象安顺财富中心 B 幢 6 楼 7 楼

注册地址：贵州省安顺市西秀区黄果树大街印象安顺财富中心 B 幢 6 楼 7 楼

企业类型：有限责任公司(国有独资)

法定代表人：罗昕

实际控制人：安顺市国有资产管理有限公司

主营业务：城市基础设施项目投资建设，房地产开发，项目代建，实业投资，对授权范围内的城市基础设施资产进行经营、租赁、管理、维护，物业管理，工程招标代理，工程监理，工程造价咨询，工程总承包，工程施工，园林绿化，建材生产经营，受托进行土地整理，房屋拆迁，房屋中介；互联网数据服务（不含互联网金融类服务），信息技术咨询服务，软件开发、销售及服务，信息系统集成服务，运行维护服务，广告制作、设计及发布等。

注册资本：22,527.496400 万人民币

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：安顺城投物业服务有限公司

2、交易标的类别：股权类资产

3、交易标的所在地：贵州省安顺市西秀区若飞公园内

股权类资产特殊披露

1、安顺城投物业服务有限公司系成立于 2011 年 12 月 6 日的有限责任公司，注册资本 405 万元，注册地址为贵州省安顺市西秀区若飞公园内，统一社会信用代码：915204005872648722，经营范围：物业服务、停车服务、园林服务、水电安装等。

截至公告披露日的股东情况如下：

股东名称	持股比例（%）	股东性质
安顺市城市建设投资有限责任公司	100	境内国有法人

2、本次交易不存在有优先受让权的其他股东。

3、根据北京宁邦鸿合资产评估事务所（普通合伙）出具的《安顺城投物业服务有限责任公司资产评估报告》（宁邦鸿合评字【2020】第 G1663 号），截止 2020 年 4 月 30 日安顺城投物业服务有限责任公司资产总额为 1,563,668.56 元，净资产为 -2,961,493.04 元

4、安顺城投物业服务有限责任公司最近 12 个月不存在资产评估、增资、减资、改制的情形。

（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、冻结等司法措施及其妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

本次交易的定价依据为充分参考标的净资产值并经交易双方协商确定。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

转让方将所持有的安顺城投物业服务有限责任公司 51% 的股权（认缴注册资本 4,050,000.00 元，实缴注册资本 4,050,000.00 元）以 1,000,000.00 元人民币的价格转让给公司，公司同意在本协议签订之日起 3 日内，将转让款以银行转账方式分两次支付给安顺城投物业服务有限责任公司资金账户。

（二）交易协议的其他情况

当地工商局受理双方递交的股权受让的材料，核准无误后并核发受理通知单且

转让方按本合同的约定将目标公司及目标公司文件资料原件或实物及目标公司所管理的全部项目经营管理权及相关事务正式移交给受让方后 10 日内，受让方以银行转帐的方式向专用账户支付第二笔股权转让款。

六、交易目的及对公司的影响

本次交易是公司基于未来发展战略的需要，有助于公司优化资产和资源配置，增强公司的综合竞争力，更好地发展公司业务。

七、备查文件目录

《总经理会议决定》

《安顺城投物业服务有限公司资产评估报告》（宁邦鸿合评字【2020】第 G1663 号）

深圳市鑫梓润物业管理股份有限公司

董事会

2020 年 11 月 5 日