

证券代码：832816 证券简称：索克物业主办券商：方正证券

## 索克物业发展股份有限公司 对外（委托）投资暨关联交易的公告

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、对外投资概述

#### （一）基本情况

为建立公司与郑州郑东物业管理有限公司联合投资模式，丰富物业管理服务业态，进一步扩大业务规模，索克物业发展股份有限公司（以下简称“公司”）、郑州鑫阳物业管理有限公司（以下简称“鑫阳物业”）与郑州郑东物业管理有限公司（以下简称“郑东物业”）、郑州宏祥来商贸有限公司（以下简称“宏祥来商贸”）拟共同出资设立河南索克兴东物业管理有限公司（以下简称“索克兴东”）。索克兴东法人代表：郭飞飞；注册地址：郑州市郑东新区基运投资大厦 12 层；注册资本：人民币 5,000,000 元，郑东物业出资人民币 1,700,000 元，占注册资本的 34%，公司出资人民币 1,650,000 元，占注册资本的 33%，鑫阳物业出资人民币 1,150,000 元，占注册资本的 23%，宏祥来商贸出资人民币 500,000 元，占注册资本的 10%。公司经营范围：物业管理，资产管理、招商、评估、策划，社区养老、医疗、护理、便民服务等（相关信息最终以工商登记核准通过为准）。

#### （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《挂牌公司重大资产重组业务问答》规定：挂牌公司向全资子公司或控股子公司增资、新设全资子公司或控股子公司，不构成重大资产重组。本次新设公司注册资本 5,000,000 元，公司拟出资人民币 1,650,000 元，占注册资本的

33%，公司全资子公司鑫阳物业出资人民币 1,150,000 元，占注册资本的 23%，属于公司新设控股子公司情况，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

本次对外投资已经公司第二届董事会第十一次会议审议通过，表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。按照《对外投资制度》有关规定，本次对外投资无需提交公司股东大会审议。

(五) 本次对外投资不涉及进入新的领域。

## 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：郑州郑东物业管理有限公司

住所：郑州市金水区国基路 99 号 22 号楼东 1 单元 6 层 12 号

注册地址：郑州市金水区国基路 99 号 22 号楼东 1 单元 6 层 12 号

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：王海利

实际控制人：王海利

主营业务：物业服务；企业管理咨询。

注册资本：350 万元人民币

### 2. 法人及其他经济组织

名称：郑州鑫阳物业管理有限公司

住所：郑州市金水区东明路 218 号 5 层 511 室

注册地址：郑州市金水区东明路 218 号 5 层 511 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：孟晓斐

实际控制人：姜芳

主营业务：物业服务；房屋租赁；清洁服务；家政服务；园林绿化工程；室

内外装饰装修工程。

注册资本：300 万元人民币

关联关系：全资子公司

### 3. 法人及其他经济组织

名称：郑州宏祥来商贸有限公司

住所：郑州市郑东新区心怡路 278 号 12 层 1201 室

注册地址：郑州市郑东新区心怡路 278 号 12 层 1201 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：朱国峰

实际控制人：朱国峰

主营业务：批发零售：建筑材料、五金交电、机电设备、金属材料、装饰材料、家用电器、日用百货、农产品。

注册资本：50 万元人民币

## 三、投资标的基本情况

### （一）设立有限责任公司/股份有限公司

#### 1、出资方式

本次对外投资的出资方式为：现金

本次对外投资的出资说明

本次对外投资的资金来源为公司自有资金。

#### 2、投资标的基本情况

名称：河南索克兴东物业管理有限公司

注册地：郑州市郑东新区基运投资大厦 12 层

经营范围：物业管理，资产管理、招商、评估、策划，社区养老、医疗、护理、便民服务等（相关信息最终以工商登记核准通过为准）。

公司及各投资人、股东的投资规模、方式和持股比例：

投资人名称	出资额或投资金额	出资方式	认缴/实缴	出资比例或持股比例
郑州郑东物业管理有限公司	1,700,000	现金	认缴	34%
索克物业发展股份有限公司	1,650,000	现金	认缴	33%

郑州鑫阳物业管理 有限公司	1,150,000	现金	认缴	23%
郑州宏祥来商贸 有限公司	500,000	现金	认缴	10%
合计	5,000,000	/		100%

#### 四、对外投资协议的主要内容

为建立公司与郑东物业联合投资模式，丰富物业管理服务业态，进一步扩大业务规模，公司、鑫阳物业与郑东物业、宏祥来商贸拟共同出资设立河南索克兴东物业管理有限公司。索克兴东法人代表：郭飞飞；注册地址：郑州市郑东新区基运投资大厦 12 层；注册资本：人民币 5,000,000 元，郑东物业出资人民币 1,700,000 元，占注册资本的 34%，公司出资人民币 1,650,000 元，占注册资本的 33%，鑫阳物业出资人民币 1,150,000 元，占注册资本的 23%，宏祥来商贸出资人民币 500,000 元，占注册资本的 10%。公司经营范围：物业管理，资产管理、招商、评估、策划，社区养老、医疗、护理、便民服务等（相关信息最终以工商登记核准通过为准）。

#### 五、对外投资的目的、存在风险和对公司的影响

##### （一）本次对外投资的目的

通过引入公司先进的管理理念，依据公司的管理流程和管理标准，为索克兴东未来各业态物业提供管理服务，致力于将索克兴东各业态物业打造成为环境优美、品质高端、生活惬意、办公高效、深受业主喜爱的高尚社区、高端商务办公区和便民中心，进而促进公司的业务发展。

##### （二）本次对外投资可能存在的风险

若便民中心不能按计划进行交付使用，或入住率和物业费收缴率低等，都将影响索克兴东物业收入 and 经济效益，使合作不能达到预期目的。

##### （三）本次对外投资对公司的未来财务状况和经营成果影响

本次对外投资是采用公司与郑东物业联合投资的模式，一方面进一步丰富了公司的管理业态，另一方面也拓展了物业管理面积，增加了物业收入，对优化未来财务状况和提高经营效益，将产生较积极的影响。

#### 六、备查文件目录

《索克物业发展股份有限公司第二届董事会第十一次会议决议》

特此公告。

索克物业发展股份有限公司

董事会

2018年12月6日