

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

### 收购资产的公告

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

根据公司业务发展的需要，索克物业发展股份有限公司（以下简称“公司”）拟以现金方式收购湖南万城商业管理有限公司（以下简称“万城商业”）所持有的湖南中佳物业服务有限公司（以下简称“中佳物业”）40%股权。

截至2018年11月30日，中佳物业净资产为3,859,088.26元，经双方协商一致，公司拟以现金2,000,000.00元的价格收购万城商业持有的中佳物业40%的股权。

上述事项经公司董事会审议通过后方可签署相关协议。

##### （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。”根据《非上市公众公司重

大资产重组管理办法》第三十五条规定：“（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。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。”

2018年2月1日第二届董事会第三次会议审议通过《关于收购郑州鑫阳物业管理有限公司股权的议案》，以成交金额5,000,000.00元收购郑州鑫阳物业管理有限公司100%股权，并于2018年2月27日完成工商变更。

公司经审计的2016年合并财务会计报表的相关数据如下：资产总额为24,116,104.74元，净资产额为17,487,819.39元。2018年11月30日，中佳物业未经审计的资产总额为40,506,237.07元，净资产额为3,859,088.26元，本次交易的成交金额为2,000,000.00元。鉴于本次购买的资产为中佳物业40%股权，资产总额及资产净额以成交金额2,000,000.00元为准。公司连续12个月购买的资产总额占公司2016年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的29.03%，购买的资产净额占公司2016年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的40.03%，故本次购买资产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。

公司与中佳物业及其股东不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

### （四）审议和表决情况

公司于2018年12月21日召开的第二届董事会第十二次会议审议通过了《关于收购湖南中佳物业服务股份有限公司股权的议案》。

表决结果：同意票数为5票，反对票数为0票，弃权票数为0票。

根据《公司章程》及《对外投资管理制度》的规定，本议案无需提交股东大会审议。

### （五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易不需要经过政府有关部门批准，无需征得债权人、其他第三方的同意；本次交易完成后需呈报中佳物业所在地工商行政管理机关办理工商变更手续。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：湖南万城商业管理有限公司

住所：益阳市益阳大道梓山湖公馆 1-2208 室

注册地址：益阳市益阳大道梓山湖公馆 1-2208 室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：张纪勇

实际控制人：张纪勇

主营业务：商业管理；房地产开发与经营；房地产中介服务；房地产销售代理；营销策划、咨询；家具、建材销售；物流、仓储服务。（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）

注册资本：4,000 万元人民币

## 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：湖南中佳物业服务有限公司

2、交易标的类别：股权类资产

3、交易标的所在地：益阳市益阳大道 883 号梓湖湾 T9 栋首层

4、交易标的注册资本：500 万元人民币

5、交易标的实收资本：500 万元人民币

6、交易标的经营范围：物业管理及房屋租赁；房产经纪；广告制作、代理、发布；通信业务代理、网络线路安装及维护；通讯设备租赁；楼宇智能化设计与施工；；绿化施工与养护；房屋维修；汽车美容；会所经营；社区资源经营；物业管理顾问。（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）

### （二）交易标的资产权属情况

本次交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### 四、定价情况

截至 2018 年 11 月 30 日，中佳物业净资产为 3,859,088.26 元，经双方协商一致，公司拟以现金 2,000,000.00 元的价格收购万城商业持有的中佳物业 40% 的股权。

#### 五、交易协议的主要内容

##### （一）交易协议主要内容

##### 1、交易协议主要内容

公司拟通过支付现金 2,000,000.00 元的方式受让万城商业所持中佳物业的 40% 股权。

##### 2、交易定价依据

2018 年 11 月 30 日，中佳物业的净资产额为 3,859,088.26 元。综合考虑标的公司未来可持续发展能力，经双方友好协商，公司以现金 2,000,000.00 元受让万城商业所持中佳物业的 40% 股权。

##### 3、时间安排

以实际签订的《股权收购协议》的内容为准。

##### （二）交易协议的其他情况

无

#### 六、交易目的及对公司的影响

本次收购有利于公司多元化发展、有利于增强公司的市场竞争优势、有利于各种业态的三标体系运行及公司在高端物业管理领域的纵深发展。

#### 七、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十二次会议决议》  
特此公告。

索克物业发展股份有限公司

董事会

2018年12月25日