

# 江苏弘业股份有限公司

## 关于公开挂牌转让所持参股企业 35%股权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

- 本公司拟挂牌转让参股企业江苏爱涛物业管理有限公司 35%的股权，转让价格不低于评估值 559.24 万元；
- 本次交易未构成重大资产重组；
- 交易实施不存在重大法律障碍。

### 一、交易概述

江苏爱涛物业管理有限公司（以下简称“爱涛物业”）为本公司参股企业，本公司持有其 35%的股权。本公司拟通过江苏省产权交易所（以下简称“产交所”）公开挂牌转让所持爱涛物业 35%的股权，转让价格不低于评估值 559.24 万元。最终转让价格取决于受让方在产交所的摘牌价格。

公司于 2017 年 6 月 6 日召开第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于公开挂牌转让江苏爱涛物业管理有限公司 35%股权的议案》。

本公司未知公司关联人是否会作为本次资产出售在产交所公开转让的受让方，若挂牌出售导致关联交易，公司将重新履行关联交易审议程序及信息披露义务。

### 二、交易标的基本情况

#### 1、基本情况

企业名称：江苏爱涛物业管理有限公司

类型：有限责任公司

法定代表人：蒲明

注册资本：1000万元整

成立日期：2001年2月12日

营业期限：2001年2月12日至2021年2月11日

住所：南京市明瓦廊131号

经营范围：物业管理、房屋租赁，复印、影印、打印，工程建筑设备、机电设备、空调、网络设备及其他楼宇设备、线路、管道设备的安装、维修，室内外装饰，经济信息咨询服务，百货、工艺美术品、五金、交电、建筑材料的销售，环境保护工程的设计、施工、维护，园林绿地养护，电梯销售、安装、维修，家务服务，楼宇清洗，房地产咨询、房地产中介，会务服务，停车场管理，生态农业观光服务，农业项目开发，旅游项目开发，农作物、苗木、花卉种植、销售，动物的饲养、销售，（以下限分支机构经营）餐饮服务。（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）

## 2、股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	出资	出资比例
江苏弘业股份有限公司	350.00	35.00%
蒲明	650.00	65.00%
合计	1,000.00	100.00%

## 3、财务指标

爱涛物业最近一年及一期的财务指标

单位：人民币万元

	2016年12月31日	2017年4月30日
资产总额	3724.77	3013.61
负债总额	1361.74	830.01
资产净额	2363.03	2183.60

	2016 年度	2017 年 1-4 月
营业收入	9479.38	2316.23
净利润	29.99	-174.98

注：爱涛物业 2016 年财务数据经审计。

#### 4、爱涛物业评估情况

经上海立信资产评估有限公司江苏分公司出具的《江苏弘业股份有限公司拟转让其持有的江苏爱涛物业管理有限公司 35%股权项目评估报告》（信苏资评报字（2017）第 008 号），公司持有的爱涛物业 35%股权在评估基准日 2016 年 6 月 30 日的评估值为 559.24 万元。

本次挂牌转让价格不低于评估值。

### 三、交易的目的及对公司的影响

#### 1、交易的目的

一是出售低质投资标的，提高资产运作效益。爱涛物业所从事的物业管理属于传统服务业，竞争激烈、行业集中度低，且因其属于劳动密集型企业，人工成本日趋增高，同时由于其核心竞争力的缺失，使得盈利能力较低。公司适时转让，有利于盘活资产，提高资产运作效益。

二是剥离非主业资产，增强主业发展实力。爱涛物业与公司的贸易、文化及投资的主业不相符，且因为其劳动密集型的行业特征，导致管理成本高企，投资低效，适时退出物业管理，符合公司近年来整合资源，聚焦主业发展的经营规划。

#### 2、对公司的影响

如按照评估值挂牌成交，按照 2017 年 4 月底公司持有爱涛物业长期股权投资账面余额测算（未审计），本次交易预计实现投资收益约-330 万元，超过公司最近一年经审计归属于母公司的净利润的 10%。

最终的转让收益主要由成交价格决定，而该价格取决于受让方在产交所的摘牌价格。

#### 四、上网公告附件

1、爱涛物业 2016 年审计报告

2、江苏弘业股份有限公司拟转让其持有的江苏爱涛物业管理有限公司 35% 股权项目评估报告

特此公告。

江苏弘业股份有限公司

董事会

2017 年 6 月 7 日