

证券代码：871893

证券简称：保利物业

主办券商：招商证券

保利物业发展股份有限公司 出售资产暨关联交易的公告

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、交易概况

（一）基本情况

公司拟将所持珠海和乐教育有限公司（以下简称“和乐教育”）5%股权按照转让价格 466.4715 万元转让给保利艺术教育投资有限公司（以下简称“保利艺术”）。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

公司 2017 年期末资产总额为 203,566.31 万元，资产净额为 39,477.41 万元，本次股权转让价款为 466.4715 万元，占上一会计年度资产总额比例为 0.23%，占资产净额比例为 1.18%，交易额均未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》规定的标准，因此本次出售资产不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

关联董事胡在新、付俊、黄海、吴兰玉、何军、曹斌回避表决该议案，由于非关联董事人数不足 3 人，本议案直接提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次出售资产事项经股东大会审议通过后，需报当地工商行政管理部门办理变更手续。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：保利艺术教育投资有限公司

注册地址：北京市朝阳区西大望路甲 12 号 C 区 1 号楼一层 1110 室

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：陈鹏

实际控制人：中国保利集团有限公司

经营范围：项目投资

注册资本：10,000.00 万人民币

关联关系：保利艺术与公司同受公司实际控制人中国保利集团有限公司控制

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

交易标的：和乐教育 5%股权

交易标的类别：股权类资产

交易标的所在地：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-8656

股权类资产特殊披露

和乐教育设立时间为 2015 年 11 月 5 日，注册资本为人民币 1,000 万元；注册地址为珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室-8656；保利（横琴）创新产业投资管理有限公司、保利物业、嘉兴信保惠悦股权投资合伙企业（有限合伙）、深圳市邦德文化发展有限公司、华美国际投资集团有限公司和珠海横琴筑和艺术培训中心（有限合伙）分别持有其 20%、15%、20%、20%、15%、10%股权。经营范围：文化艺术培训、美术培训、音乐培训、武术培训、书法培训；企业管理咨询、教育咨询服务、文化艺术活动策划；计算机软硬件、工艺品、纸制品、文化办公用品、家居护理用品、服装鞋帽、环保设备、批发及其他商品批发、零售；图书、杂志、报刊等印刷品销售。

和乐教育其他股东一致同意放弃优先受让权。

和乐教育最近一期（2018 年 1-7 月）经审计合并报表财务情况：资产总额为 14,353.46 万元，负债总额为 16,045.43 万元，净资产为-1,691.97 万元，营业收入为 2,222.25 万元，净利润为-1,557.28 万元。

根据广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司“业评资字[2018]第 0767 号”《资产评估报告》，以 2018 年 7 月 31 日为评估基准日，采用收益法对和乐教育股东全部权益价值进行评估，评估值为 9,329.43 万元。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的资产产权清晰，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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易标的审计、评估情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对和乐教育最近一期（2018 年 1-7 月）财务报表进行审计，并出具“信会师报字[2018]第 ZG29484 号”标准无保留意见的《审计报告》。

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司以 2018 年 7 月 31 日为评估基准日对和乐教育股东全部权益价值进行评估，充分考虑目前已开园所及拟开园所的生源数、收费标准、满园进度、经营期限等因素，以及和乐教育属于轻资产企业，且处于成长期，多数幼儿园、青少年宫处于刚开园或拟开园阶段，企业的价值更多体现在未来经营收益价值，因此采用收益法得出评估值为 9,329.43 万元。

四、定价情况

本次交易定价依据广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估结果，交易标的和乐教育 5%股权的交易对价为 466.4715 万元。

本次交易不存在其他影响交易定价的特殊事项，交易价格公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟将所持和乐教育 5%转让给保利艺术，保利艺术应一次性向公司支付股权转让价款 466.4715 万元。

（二）交易协议的其他情况

本协议将于公司股东大会审议通过并经各方正式签署后方可生效。

六、交易目的及对公司的影响

本次出售资产不会对公司未来财务状况和经营成果产生不利影响。

七、备查文件目录

- (一)《保利物业发展股份有限公司第一届董事会第十四次临时会议决议》
- (二)《保利物业发展股份有限公司第一届监事会第四次临时会议决议》

保利物业发展股份有限公司

董事会

2018年10月26日