

证券代码：002081

证券简称：金螳螂

公告编号：2017-042

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

关于对外投资设立长租公寓合资公司的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

近日，苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（以下简称“金螳螂”或者“公司”）、公司子公司金螳螂精装科技（苏州）有限公司（以下简称“精装科技”）与中天控股集团有限公司（以下简称“中天集团”）签署了《合作协议》（以下简称“协议”），三方拟共同出资设立浙江天域商业运营管理有限公司（暂定名，实际以工商行政管理部门最终核准登记名称为准，以下简称“浙江天域”），旨在合作共同发展长租公寓市场。合资公司注册资本人民币 5,000 万元，其中公司拟出资 1750 万元，占注册资本的 35%，子公司精装科技拟出资 750 万元，占注册资本的 15%，中天集团拟出资 2,500 万元，占注册资本的 50%。

二、合作方基本情况

公司名称：中天控股集团有限公司

统一社会信用代码：91330000795585494G

法定代表人：楼永良

注册资本：31050.792900 万人民币

注册地址：杭州市城星路 69 号中天国开大厦 15、17-19 楼

企业类型：有限责任公司

营业期限：2006-11-20 至 2056-11-19

经营范围：实业投资，投资管理，企业管理咨询，房地产开发经营，健康管理（不含诊疗服务），养老产业投资。（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）

股东：浙江建众投资咨询有限公司、楼永良、浙江利成投资咨询有限公司等

注：以上信息来源于全国企业信息信用公示系统。

中天集团与公司控股股东及实际控制人、持股 5%以上股东、公司董事、监事及高级管理人员不存在关联关系。

中天集团是一家以土木建筑、地产置业、全产业链业务、投资与教育为主要业务板块的大型企业集团，总部位于中国浙江省杭州市钱江新城。下辖中天建设集团有限公司、浙江中天房产集团有限公司、中天西北建设投资集团有限公司、中天华南建设投资集团有限公司、张湾中天（北京）投资有限公司、浙江中天装饰集团有限公司、巴士在线股份有限公司、浙江中天氟硅材料有限公司等 10 多家产业骨干企业。

三、拟投资标的基本情况

名称：浙江天域商业运营管理有限公司

住所：杭州市江干区四季青街道城星路 69 号中天国开大厦 17F

类型：有限责任公司

经营范围：开展公寓管理、商业运营管理、酒店管理、房屋租赁及销售代理、物业管理、文化艺术交流活动的组织策划、场地租赁、房地产中介服务、停车场经营、预包装食品零售、家具安装、餐饮服务、洗车服务、健康管理（不含诊疗服务）、养老服务、小镇运营等各类业务。

上述信息最终以工商行政管理部门核准登记的内容为准。

四、合作协议主要内容

1、出资额及出资方式

合资公司注册 5000 万元人民币，其中，中天集团出资额为人民币 2500 万元，占注册资本的 50%；公司出资额为人民币 1750 万元，占注册资本的 35%；子公司精装科技出资额为人民币 750 万元，占注册资本的 15%。

2、合作事项

双方将首先在杭州地区开展杭州某项目业务（总建筑面积约 1.9 万平方米），同时中天集团同意将部分所持物业（包括但不限于该项目等）租赁给予合资公司，以开展长租公寓业务；同时同意合资公司指定乙方、丙方及其关联公司为装饰供应商，前提是乙方、丙方及其关联公司提供具备市场竞争力的价格和品质（或同等条件下）。

3、组织机构

合资公司设董事会，由 5 名董事组成，其中，中天集团委派 3 名，公司委

派 2 名；设监事会，由 3 名监事组成，其中，公司委派 2 名，中天集团委派 1 名。

4、争议的解决方式

平台公司股东之间如发生争议，应共同协商，本着有利于公司事业发展的原则予以解决。协商不成的，提交公司注册地的仲裁委员会仲裁。

5、其他事项

本合同自订立后生效。

五、对上市公司的影响

1、自 2016 年中央经济工作会议提出要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，回归住房居住属性。随后住建部一系列相关政策快速出台和落地。各地政府也相继出台相关政策，积极推动住宅租赁市场的发展。刚刚召开的中央经济工作会议更重点强调了“建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。要发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，支持专业化、机构化住房租赁企业发展”。

2、长租公寓市场具有诸多业务特性，从需求角度看，长租公寓对装修成本、品质、工期要求较高，公司可依托二十多年来丰富的设计施工经验、高效且专业的供应链管理体系、标准化的施工流程管理等较好地满足其需求；从区域布局上看，公司和长租公寓都是全国化布局，单一城市分散化布点模式；从模式上看，集中式公寓契合公司定制精装业务、而分散式公寓契合金螳螂·家。公司将积极开拓租赁市场特别是长租公寓领域，创造新的增长空间。

3、本次公司与中天集团的合作，是公司紧随政策和市场需求的变化，在做好装饰业务增量市场的同时，对长租公寓类存量市场前景的积极探索，有利于公司整合市场优质资源、拓展住宅精装业务，提升公司的持续盈利能力。

4、本次对外投资的资金全部来源于公司自有资金，成立合资公司进行长租公寓市场的探索与发展符合公司的战略规划，不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、协议的审议程序及风险提示

1、根据公司章程，本次对外投资在总经理决策权限范围内，无需提交公司董事会、股东大会审议。本次对外投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、公司本次成立合资公司可能面临市场开拓、经营管理等风险，请投资者注意风险。公司已充分认识上述风险并将积极采取相应措施予以防范和应对。

七、备查文件

《合作协议》

特此公告。

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

董事会

二〇一七年十二月二十二日