

中航善达股份有限公司 关于全资子公司中航物业管理有限公司 设立合资公司的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

一、对外投资概述

2019年3月29日，公司第八届董事会第三十九次会议审议通过了《关于公司全资子公司中航物业管理有限公司设立合资公司的议案》（9票同意，0票反对，0票弃权）。董事会同意公司全资子公司中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）与成都城投置地（集团）有限公司（以下简称“城投置地”）设立合资公司（名称暂定为四川城投航睿物业管理有限公司，以工商登记核准名为准），负责对城投置地所开发的地产项目提供物业管理服务，并适时根据合资公司自身的发展规划对外拓展业务。合资公司的注册资本为人民币600万元整，其中中航物业出资306万元，占51%股权；城投置地出资294万元，占49%股权。各投资方均以现金出资，自营业执照签发之日起30日内一次性缴足出资。

本次交易不构成公司关联交易，无需提交公司股东大会审议，也不构成公司重大资产重组。

二、交易双方介绍

（一）中航物业管理有限公司

1、中航物业成立于1992年3月25日，注册资本为人民币5,000万元，法定代表人为石正林，注册地址为深圳市福田区华强北街道华航社区振华路163号飞亚达大厦A座801，经营范围：物业管理；房地产经纪；自有房屋租赁；市政工程管理、绿化工程、环境卫生、生活网点、餐饮企业、酒店、公园、游览景区等提供管理服务；空调、水电、机电设备的上门安装、上门维修、上门保养；房屋上门装修、维修；企事业单位的后勤管理服务；会议、礼仪的策划和咨询；物业管理软件的开发；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营电子商务；家政服务；收送干洗衣物；日用百货、初级农产品、电子产品、金属材料的销售；

汽车租赁；票务代售；清洁服务；会务服务；从事四害防治工作；白蚁防治服务；建筑物修缮。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）废旧物资回收（由分支机构经营，执照另行申办）；机动车辆停放服务（由分支机构经营，执照另行申办）；车队、车辆管理与服务（由分支机构经营，执照另行申办）；劳务派遣；餐饮服务；预包装食品零售（由分支机构经营，执照另行申办）；食用油、烟、酒类销售（由分支机构经营，执照另行申办）；国内旅游（由分支机构经营，执照另行申办）；KTV（由分支机构经营，执照另行申办）；酒吧（由分支机构经营，执照另行申办）；提供棋牌服务（由分支机构经营，执照另行申办）；代驾（由分支机构经营，执照另行申办）；健身（由分支机构经营，执照另行申办）；保健按摩服务（由分支机构经营，执照另行申办）；美容美发（由分支机构经营，执照另行申办）；汽车保养美容（由分支机构经营，执照另行申办）；保安服务；供暖供热。

2、股权结构：公司持有中航物业 100%股权。

3、主要财务数据：

单位：万元

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否经审计
2017 年	197,965	31,153	308,779	15,141	是
2018 年	188,079	47,607	388,169	16,715	是

（二）成都城投置地（集团）有限公司

1、城投置地成立于 2017 年 11 月 16 日，注册资本为人民币 300,000 万元，法定代表人为张达杰，注册地址为成都市金牛区金周路 589 号，经营范围：房地产开发经营，土地整理及配套市政基础设施建设，投资管理(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动)；物业管理；建材、建筑机械的批发、零售，室内装饰及建筑工程咨询。(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：成都市国有资产监督管理委员会的全资子公司成都城建投资管理集团有限责任公司持有其 100%股份。

（三）经公司查询，本次交易双方均不存在交易主体为失信责任主体的情形。

三、投资标的基本情况

（一）投资标的：合资公司名称暂定“四川城投航睿物业管理有限公司”，以工商登记核准名为准。

（二）注册资本及股权结构：合资公司注册资本为人民币 600 万元整，其中中航物业出资 306 万元，占 51%股权；城投置地出资 294 万元，占 49%股权。

（三）出资方式：各投资方均以现金出资，自营业执照签发之日起 30 日内一次性缴足出资。

（四）经营范围（以工商行政机关的登记核定为准）：物业管理；房地产经纪；自有房屋租赁；市政工程管理、绿化工程、环境卫生、生活网点、餐饮企业、酒店、公园、游览景区等提供管理服务；空调、水电、机电设备的上门安装、上门维修、上门保养；房屋上门装修、维修；企事业单位的后勤管理服务；会议、礼仪的策划和咨询；物业管理软件的开发；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营电子商务；家政服务；收送干洗衣物；日用百货、初级农产品、电子产品、金属材料的销售；汽车租赁；票务代售；清洁服务；会务服务；从事四害防治工作；白蚁防治服务；建筑物修缮。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）废旧物资回收（由分支机构经营，执照另行申办）；机动车辆停放服务（由分支机构经营，执照另行申办）；车队、车辆管理与服务（由分支机构经营，执照另行申办）；劳务派遣；餐饮服务；预包装食品零售（由分支机构经营，执照另行申办）；食用油、烟、酒类销售（由分支机构经营，执照另行申办）；国内旅游（由分支机构经营，执照另行申办）；KTV（由分支机构经营，执照另行申办）；酒吧（由分支机构经营，执照另行申办）；提供棋牌服务（由分支机构经营，执照另行申办）；代驾（由分支机构经营，执照另行申办）；健身（由分支机构经营，执照另行申办）；保健按摩服务（由分支机构经营，执照另行申办）；美容美发（由分支机构经营，执照另行申办）；汽车保养美容（由分支机构经营，执照另行申办）；保安服务；供暖供热。

四、拟签订的合资协议主要内容

签约方：中航物业管理有限公司

成都城投置地（集团）有限公司

1、投资标的及投资方案：

详见前文“三、投资标的基本情况”中所述。

2、利润分配：各投资方按注册资本的实缴比例分取红利。

3、合资公司的股东大会、董事会、监事会和管理层：

（1）合资公司设立股东会，是公司最高决策机构，股东会的表决须双方股东一致同意。

（2）合资公司设立董事会，由五名董事组成，其中两名由城投置地委派、两名由中航物业委派，职工董事一名（中航物业推荐员工）。董事长由城投置地派出董事担任，副董事长由中航物业派出董事担任。董事任期三年，连选可以连任。董事会决议的表决，需经过双方股东协商一致。

（3）合资公司不设监事会，设1名监事，由城投置地委派。

（4）合资公司设总经理，由中航物业推荐并经董事会聘任；城投置地推荐1名财务负责人并经董事会聘任，其他管理人员由合资公司总经理聘任。

4、退出机制

合资公司成立后，五年内累计未达到盈亏平衡，双方均可提出终止合作，按照协议约定处理。任意一方要求终止合同的，应就其股权转让事项书面通知其他股东征求同意，其他股东自接到书面通知之日起满三十日未答复的，视为同意转让。一方股东要求终止合作，可根据实际情况将其持有目标公司的股权按国资监管有关规定和程序审计评估后在产权交易所公开挂牌转让，另一方股东在同等条件下有优先受让权，如未参与竞买，也无其他第三人参与竞价的，则视为双方股东均同意解散及注销目标公司。

合资公司作为独立的公司主体承接相关物业，业务不因合资公司股权的变更或股东变更而变更，主要仍依据合资公司签署的物业管理合同。合资公司一方退出涉及到人员变动的，由合资公司按照国家劳动法予以补偿。

5、生效条件

经双方股东签字盖章后，获得各方主管部门批复后生效。

五、本次交易的目的及对公司的影响

中航物业与城投置地合资设立公司，将依托中航物业领先的物业管理能力和城投置地的项目资源优势，开展物业管理业务及其延伸的各项服务。合资公司的成功运作将为中航物业提供新的利润增长点，促进中航物业业务的快速发展。

六、备查文件

第八届董事会第三十九次会议决议。

特此公告

中航善达股份有限公司

董 事 会

二〇一九年三月二十九日