

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 投资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7月10日，公司第八届董事会第四十四次会议审议通过了《关于公司全资子公司中航物业管理有限公司投资设立合资公司的议案》（9票同意，0票反对，0票弃权）。为加快获取资源，实现战略发展，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”）与山东铁路综合开发有限公司（以下简称“山东铁路开发”）设立合资公司（名称暂定为山东铁航物业管理有限公司，以工商登记核准名为准），负责对山东铁路开发旗下的地产及产业开发项目提供配套物业管理服务。合资公司的注册资本为人民币600万元整，其中山东铁路开发出资306万元，占51%股权；中航物业出资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：一般经营项目是：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；人力资源管理。（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）。许可经营项目是：人力资源管理。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；机动车停车场管理。

2、股权结构：公司持有中航物业 100%股权。

3、最近一年又一期的主要财务数据

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
2018 年	188,078.68	47,607.08	388,168.97	16,715.26	是
2019 年 3 月	194,227.03	52,833.38	98,316.89	5,226.30	否

（二）山东铁路综合开发有限公司

1、山东铁路开发成立于 2018 年 11 月 9 日，注册资本为人民币 150,000 万元，法定代表人为张宗旺，注册地址为山东省济南市高新区汉峪金谷 A1-4 栋 20 层，经营范围：以自有资金对外投资及投资咨询；房地产开发与经营；物业管理；房地产销售及租赁；停车场服务；酒店经营；百货经营；广告业务开发和经营；会议及展览服务；设备物资采购及销售；铁路技术咨询服务；铁路和道路货物运输、仓储、广告、餐饮、旅游服务；农、林、牧产品、预包装食品、纺织、服装及家庭用品、文化体育用品及器材、医药及医疗器械、矿产品、建材及化工产品（不含危险品）、机械设备、五金产品及电子产品的批发、零售（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：山东铁路投资控股集团有限公司持有山东铁路开发 100%股权。

（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：合资公司名称暂定为山东铁航物业管理有限公司，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，其中山东铁路开发出资 306 万元，占 51%股权；中航物业出资 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）：一般经营项目是：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；人力资源管理。（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）。许可经营项目是：人力资源管理。废旧物资回收；机动车辆停放服务；车队、车辆管理与服务；劳务派遣；餐饮服务；预包装食品零售；食用油、烟、酒类销售；国内旅游；KTV；酒吧；提供棋牌服务；代驾；健身；保健按摩服务；美容美发；汽车保养美容；保安服务；供暖供热；机动车停车场管理。

四、拟签订合资协议主要内容

（一）签约方：中航物业管理有限公司、山东铁路综合开发有限公司

（二）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。

（三）利润分配：各投资方按注册资本的实缴比例分取红利。

（四）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。

2、合资公司设立董事会，由五名董事组成，其中两名由中航物业委派、三名由山东铁路开发委派。董事长由山东铁路开发派出董事担任，董事长为公司法定代表人。

3、合资公司设监事会，由三名监事组成，双方各委派一名，职工监事一名。

4、合资公司设总经理，由中航物业推荐并经董事会聘任；财务总监由山东铁路开发推荐并经董事会聘任。

（五）生效条件

经双方签字盖章后，获得各方主管权力部门批复后生效。

五、本次交易的目的及对公司的影响

本次中航物业与山东铁路开发合资成立物业管理公司，将结合山东铁路开发的项目资源优势以及中航物业领先的物业管理能力，开展物业管理业务。合资公司的成功运作将推动中航物业平台管控能力和综合物业资产运营能力的提升，促进中航物业业务的快速发展。

六、备查文件

第八届董事会第四十四次会议决议。

特此公告

中航善达股份有限公司

董 事 会

二〇一九年七月十日