

# 中航善达股份有限公司 关于全资子公司与济南铁路房产建设集团有限公司 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10月8日，公司第八届董事会第五十一次会议审议通过了《关于公司全资子公司与济南铁路房产建设集团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）。为加快公司物业管理业务发展，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”）与济南铁路房产建设集团有限公司（以下简称“济铁房建”）设立合资公司，负责对中国铁路济南局集团有限公司管辖内的高铁线站点和房地产开发项目提供配套物业服务。合资公司的注册资本为人民币500万元整，其中中航物业出资255万元，占51%股权；济铁房建出资245万元，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）；公司物业管理范围内的保安服务；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 6 月	210,059.93	58,116.43	206,475.50	10,509.34	否

（二）济南铁路房产建设集团有限公司

1、济铁房建成立于 1993 年 1 月 1 日，注册资本为人民币 50,737.5 万元，法定代表人为孙向阳，注册地址为济南市天桥区车站街 30 号。经营范围：加工、销售：五金、涂料、家具、暖气片、建筑材料、装饰材料、热力生产及供应、电子设备、门窗、金属材料、环保材料、日用百货、办公用品、木材及制品，太阳能热水器制造、销售、安装（以上项目仅限分支机构经营）。房地产开发，建筑设计，建筑工程，土石方工程，房屋维修，建筑装饰装修工程，建筑防水工程，金属门窗工程，钢结构工程，园林绿化工程，制冷服务，管道维修、机电设备安装维修工程（不含特种设备）；物业管理，房地产中介服务（以上凭资质证经营）；企业管理咨询，企业策划设计，工程项目管理，工程技术咨询；开办市场，计算

机维修及服务；水电暖设备安装维修（不含电力设施）；供热、通风管道及设备安装；清洗：中央空调机组、通风系统管道、电气电子设备；空调设备安装、安检设备销售及维修服务；房屋、场地租赁；仓储（不含货运及危险品），机械设备租赁；代理铁路、公路运输；销售：煤炭（不得在高污染燃料控制区内生产，加工及现场销售不符合本地燃用标准的煤炭），建筑材料，金属材料，钢材，卫生洁具，保温材料，散热器片。（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：

股东名称	出资比例（万元）	占比
中国铁路济南局集团有限公司	45,737.5	90.15%
济南中油华铁石油产品销售有限公司	5,000	9.85%
<b>合计</b>	<b>50,737.5</b>	<b>100%</b>

（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“济南高铁中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 500 万元整，中航物业出资 255 万元，占 51% 股权；济铁房建出资 245 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：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、餐饮企业等提供管理和服务；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；企事业单位的后勤服务和管理；会议、礼仪的策划和咨询；投资兴办实业；废旧物资回收；机动车辆停放服务；车队、车辆管理与服务；物业管理软件的开发；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、电子产品的销售；汽车租赁；酒店管理；票务代理；为公园和游览景区提供管理服务；金属材料销售；清洁服务；会务服务；从事四害防治工作。

许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：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；代驾；健身；保健按摩服务；美容美发；汽车保养美容；保安服务。

#### 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

济南铁路房产建设集团有限公司

(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，股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

2、合资公司设立董事会，由五名董事组成，其中三名由中航物业推荐、两名由济铁房建推荐。董事长由济铁房建推荐的董事担任并由董事会选举产生，副董事长由中航物业推荐的董事担任并由董事会选举产生。

3、合资公司设监事会，由双方各委派1名监事，另有职工监事1名。

4、合资公司设总经理和财务总监各1名，由中航物业推荐并经董事会聘任；济铁房建推荐副总经理和财务副总监各1名，其他管理人员由合资公司总经理聘任。总经理为合资公司法定代表人。

(五) 济铁房建应确保合资公司在其注册成立后作为济铁房建旗下新承揽物业管理相关业务的唯一平台，并承诺将其具主导权限的物业管理相关业务优先委托给合资公司经营；中航物业全面负责合资公司日常经营管理。

(六) 退出机制

合资公司成立后，五年内累计未达到盈亏平衡或实现盈利，合资双方有权终止合作。合资各方将对公司的业务进行评估并对清算或继续经营做出决定。如对公司清算不能达成一致意见的，同意清算的一方有权提出转让股份，不同意清算的一方将按照国有资产转让相关规定，以经审计评估的净资产确定转让价格收购转让方的股权。

(七) 生效条件

经合资签字盖章后，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

本次中航物业与济铁房建合资成立物业管理公司，将结合济铁房建的项目资源及中航物业领先的物业管理能力开展合作，实现优势资源互补，共同发展。合资公司的成功运作将有利于提升中航物业的资源获取能力和区域发展水平，促进公司物业管理业务的快速发展，符合公司发展战略及全体股东的利益。

## 六、备查文件

第八届董事会第五十一次会议决议。

特此公告

中航善达股份有限公司

董 事 会

二〇一九年十月八日