

招商局积余产业运营服务股份有限公司 关于收购上海航空工业集团物业管理有限公司 100%股权的自愿性信息披露公告

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、交易概述

招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“公司”）与上海航空工业（集团）有限公司（以下简称“上航集团”）于近日签署了《产权交易合同》，公司支付现金受让上航集团于上海联合产权交易所公开挂牌转让的上海航空工业集团物业管理有限公司（以下简称“标的公司”或“上航物业”）100%股权（以下简称“本次交易”），受让价格为5,362万元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易无需提交公司董事会及股东大会审议，不属于关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

上航集团成立于1992年3月3日，统一社会信用代码为91310000132216647X，法定代表人为郭盛杰，注册地址为上海市浦东新区张江高科技园区郭守敬路351号2号楼A619室，注册资本为人民币49,000万元，企业类型为有限责任公司(国有独资)，经营范围是：航空产品、航空零配件、航空设备、机电设备的销售，计算机软件、信息技术、网络技术领域内技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，网络工程，信息系统集成服务，财务咨询（不得从事代理记账），企业管理咨询，从事货物及技术进出口业务，餐饮企业管理（不得从事餐饮经营），销售日用百货，票务代理，会务服务，物业管理，仓储，国际货运代理服务，自有房屋租赁。【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】

中国商用飞机有限责任公司（以下简称“商飞集团”）持有上航集团100%股份。经公司查询，上航集团不是失信责任主体，与公司及前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、标的公司基本情况

上航物业成立于 1997 年 6 月 6 日，统一社会信用代码为 91310118132698252P，法定代表人为邓辰明，注册地址为上海市青浦区香花桥街道郑一村 7 号 7 幢 E 区 188 室，注册资本为人民币 600 万元，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围是：一般项目：物业管理，酒店管理，房地产咨询。住宅水电安装维护服务，会议及展览服务，停车场服务，专业保洁、清洗、消毒服务，航空科技领域内的技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，城市绿化管理，园林绿化工程施工，销售建筑材料、装潢材料、五金交电、汽车配件、日用百货、工艺礼品（象牙及其制品除外）。【除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动】许可项目：劳务派遣服务；建设工程施工。【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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准】

上航集团持有上航物业 100% 股份。上航物业与公司不存在关联关系。

经公司查询，上航物业不是失信责任主体。

2、标的公司业务情况

上航物业为商飞集团全资二级子公司，主要为商飞集团及成员企业提供物业管理服务。上航物业管理项目主要分布在上海，在管面积约 222 万 m²，服务内容涵盖常规服务与延伸服务两大板块。其中，常规服务主要包含礼宾、工程、保洁、安保、绿化、虫害控制、讲解服务以及各类活动的综合保障，延伸服务主要有宿舍管理、机下作业、专项保洁、资产管理、行政服务等。

3、标的公司其他说明

标的资产不存在为他人提供担保、财务资助等情况，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在被查封、冻结等司法措施，亦不涉及债权债务转移。

四、交易定价依据

1、审计情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所对上航物业截至 2021 年 8 月 31 日的净资产进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告（中审众环

沪审字[2021]00940号), 审计结果如下:

单位: 万元

项目	2021年8月31日	2020年12月31日
资产总额	7,574.26	7,130.44
净资产	5,098.86	3,691.79
项目	2021年1-8月	2020年度
营业收入	11,104.56	16,205.06
净利润	752.39	-0.68

2、评估情况

上海东洲资产评估有限公司对上航物业截至2021年8月31日的100%股权价值出具了评估报告(东洲评报字【2021】第1879号), 选用收益法作为评估结论, 上航物业的净资产账面值为5,098.86万元, 评估值为5,362万元, 评估增值263.14万元, 增值率5.16%。

五、签订的产权交易合同主要内容

甲方: 上海航空工业(集团)有限公司

乙方: 招商局积余产业运营服务股份有限公司

1、产权转让方式

上海联合产权交易所公开挂牌转让。

2、转让价款及支付

交易价款为人民币5,362万元, 乙方在本合同生效后五个工作日内将剩余转让价款3,762万元(即扣除保证金)汇入上交所指定的结算账户。

3、支付股权转让价款的资金来源

公司以自筹资金支付本次交易的股权转让价款。

4、产权交接事项

本合同的产权交易基准日为2021年8月31日, 在获得上交所出具产权交易凭证后30个工作日内, 甲乙双方完成产权持有主体的权利交接(包括企业证照、企业相关文件、资产评估报告和审计报告中涉及的资产、财务相关印鉴票据等)并书面确认, 由乙方办理上述股权的工商变更手续, 甲方需提供工商变更所需资料予以配合办理。

5、过渡期损益

自交易基准日至股权变更日(新营业执照颁发之日)期间, 与产权交易标的相关的盈利或亏损由乙方按持股比例享有和承担。

6、合同的生效

除依法律、行政法规规定需要报审批机构批准后生效的情形以外，本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

六、本次交易的目的和对公司的影响

上航物业整体运作管理规范，符合公司收并购战略方向。本次交易将有利于扩大公司物业业务规模，推动公司收并购战略落地。本次交易完成后，上航物业将纳入公司合并报表范围，并为公司带来一定的收益。

七、备查文件

产权交易合同

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二一年十二月二十五日