

证券代码：000043

证券简称：中航地产

公告编号：2016-31

## 中航地产股份有限公司

### 关于全资子公司中航物业管理有限公司设立合资企业的公告

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

2016年4月7日，公司第七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设立合资企业的议案》（9票同意，0票反对，0票弃权）。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”）拟与济南城投置业有限公司（以下简称“城投置业”）设立合资公司（名称待定，以工商登记核准名为准），负责对城投置业所开发的地产项目提供物业管理服务，并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330万元，占55%股权；城投置业出资270万，占45%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、投资双方介绍

##### （一）济南城投置业有限公司

1、城投置业成立于2012年11月13日，注册地址为济南市高新区新宇路750号5号楼2-301-2，法定代表人为聂军，公司注册资本为10,000万元，经营范围：房地产开发、经营；房地产销售代理及咨询；房屋租赁；物业管理；房屋修缮；建材（不含木材）的销售；建筑安装工程（不含特种设备）；建筑装饰工程；投资咨询（不含证券、期货）；工程管理服务。（须经批准的，未经批准前不得经营）

2、股权结构：济南市城市建设投资有限公司持有其80%的股权，济南城市建设投资集团有限公司持有其10%的股权，济南市国有资产运营有限公司持有其10%的股权。

3、最近一年的主要财务数据（单位：人民币万元）：

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否经审计
2015年	10,973.05	10,112.52	1,520.00	22.53	是

(二) 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5,000万元整,法定代表人为石正林,注册地点是深圳市福田区振华路飞亚达大厦八楼、九楼,经营范围是: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;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);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、电子产品的销售。许可经营项目:餐饮服务;预包装食品零售;食用油、烟、酒类销售。

2、股权结构:公司持有中航物业100%股权。

3、最近一年的主要财务数据（单位：人民币万元）：

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否经审计
2015年	119,945	18,583	204,576	7,159	是

### 三、投资标的基本情况

(一) 投资标的:合资公司名称待定,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,由中航物业出资330万元,占股55%;城投置业出资270万,占股45%。

(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;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）；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、电子产品的销售。

#### 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（以下简称“中航物业”）

济南城投置业有限公司（以下简称“城投置业”）

（一）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。

（二）利润分配：各投资方按注册资本的实缴比例分取红利

（三）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，投资各方按出资比例享有合资公司表决权。

2、合资公司设立董事会，由五名董事组成，其中两名由城投置业委派、两名由中航物业委派，职工董事一名。董事长由中航物业派出董事担任，董事长为法定代表人。董事会决议的表决，实行一人一票，过半表决生效。

3、合资公司不设监事会，设两名监事，合资双方各委派一名。

4、合资公司设总经理，由中航物业推荐并经董事会聘任；财务总监由城投置业推荐并经董事会聘任，其他管理人员由合资公司总经理聘任。

（四）退出机制

合资公司成立后，五年内累计未达到盈亏平衡，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。

（五）生效条件

经合资双方签字盖章后，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

中航物业与城投置业合资成立物业公司开展物业管理业务及其延伸的各项服务，将依托城投置业的项目资源优势以及中航物业领先的物业管理能力，在国家

推进现代服务业发展的大好政策环境下，快速提高中航物业品牌的知名度，提升市场占有率，打造树立标杆项目，有利于中航物业的快速发展。

## 六、备查文件

第七届董事会第四十四次会议决议。

特此公告。

中航地产股份有限公司

董 事 会

二〇一六年四月七日