

招商局积余产业运营服务股份有限公司

关于全资子公司招商物业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

2020年4月29日,公司第九届董事会第四次会议审议通过了《关于全资子公司招商物业投资设立合资公司的议案》(11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招商局物业管理有限公司(以下简称“招商物业”)与日照高新发展集团有限公司(以下简称“高新发展集团”)设立合资公司,负责对高新发展集团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100万元整,其中高新发展集团出资51万元,占51%股权;招商物业出资49万元,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)招商局物业管理有限公司

1、招商物业成立于1998年5月13日,注册资本为人民币2,500万元,法定代表人为刘伟,注册地址为深圳市南山区招商路招商大厦718-720,经营范围为:一般经营项目:物业设备的销售、上门维修;物业投资的策划与咨询(具体项目另行申报);房地产销售;房地产经纪(以上均不含限制项目);从事广告业务;花卉、苗木的销售与租赁;会务策划;礼仪策划;家政服务;为酒店提供管理服务;物业设施设备上门安装及改造;票务代理;蔬菜、水果种植与销售;日用百货的销售;水产、肉类销售;电子商务(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);国内贸易(不含专营、专控、专卖商品);自有场地租赁;仓储服务。许可经营项目:酒店经营;快递服务;水产、家禽养殖;食品的销售(不含保健食品);餐饮服务;物业管理;物业装饰装修;游泳池、体育场馆、停车场(具体项目由分公司经营);建筑智能化工

程、园林绿化工程的设计与施工；劳务派遣。

2、股权结构：公司持有招商物业 100%股份。

（二）日照高新发展集团有限公司

1、高新发展集团成立于 2009 年 7 月 24 日，注册资本为人民币 100,000 万元，法定代表人为孟国令，注册地址为山东省日照高新区高新七路电子信息产业园 8 号研发楼，经营范围为：受政府授权、委托，运营经营性国有资产和开展 PPP 项目合作及产业基金管理；发展项目的投资、运营和管理以及园区基础设施、专业产业园区等项目的投资、建设和管理；高新技术产品研发，科技信息咨询服务、商务服务以及物业服务；土地开发及商品房开发建设；旅游资源开发；旅游商品开发、销售；市政工程、道路工程、园林绿化工程、非压力管道安装工程、工业与民用建设工程施工；设计、制作、代理、发布国内广告业务；文化传播；商务信息咨询、企业管理信息咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）（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：日照市经济开发投资有限公司持有 18.5%的股份，日照市财金投资集团有限公司持有 13%的股份；山东日照高新技术产业开发区管理委员会持有 59.75%的股权；新东港控股集团有限公司持有 8.75%的股份。

（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：合资公司名称暂定为日照市招商高新城市运营服务有限公司，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 100 万元整，其中高新发展集团出资 51 万元，占 51%股权；招商物业出资 49 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：物业设备的销售、上门维修；物业投资的策划与咨询（具体项目另行申报）；房地产销售；房地产经纪（以上均不含限制项目）；从事广告业务；花卉、苗木的销售与租赁；会务策划；礼仪策划；家政服务；为酒店提供管理服务；物业设施设备

上门安装及改造；票务代理；蔬菜、水果种植与销售；日用百货的销售；水产、肉类销售；电子商务（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）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；自有场地租赁；仓储服务。许可经营项目：酒店经营；快递服务；水产、家禽养殖；食品的销售（不含保健食品）；餐饮服务；物业管理；物业装饰装修；游泳池、体育场馆、停车场（具体项目由分公司经营）；建筑智能化工程、园林绿化工程的设计与施工；劳务派遣。

四、拟签订合资协议主要内容

（一）签约方：招商局物业管理有限公司

日照高新发展集团有限公司

（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。

2、合资公司设立董事会，由五名董事组成，其中两名由招商物业委派、三名由高新发展集团委派。董事长由高新发展集团派出董事担任，董事长为公司法定代表人。

3、合资公司设监事会，设1名监事，由招商物业推荐并经股东会确认后担任。

4、合资公司设总经理，由招商物业推荐并经董事会聘任；副总经理和财务总监的设置，由董事会根据目标公司经营状况择机设立。

5、双方约定合资公司作为高新发展集团旗下开展物业管理相关业务的唯一平台，高新发展集团需将其具备主导权力的全部在建拟建物业管理项目交由合资公司管理，已在管项目在现有合同到期后需全部转入合资公司经营。

（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

招商物业与高新发展集团合资成立物业管理公司，将结合高新发展集团的项目资源优势以及招商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

功运作将推动招商物业探索与各地政府投资平台合资开展业务的新模式，提升招商物业在山东市场的综合实力，为招商物业带来新的收入和利润增长点。

六、备查文件

第九届董事会第四次会议决议。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年四月三十日