

招商局积余产业运营服务股份有限公司 关于招商物业与烟台财金孚泰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7月9日，公司第九届董事会第七次会议审议通过了《关于招商物业与烟台财金孚泰投资设立合资公司的议案》（11票同意、0票反对、0票弃权）。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”）与烟台市财金孚泰实业有限公司（以下简称“烟台财金孚泰”）设立合资公司。合资公司的注册资本为人民币300万元整，其中招商物业出资153万元，占51%股权；烟台财金孚泰出资147万元，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，法定代表人为谢水清，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% 股权。

(二) 烟台市财金孚泰实业有限公司

1、烟台财金孚泰成立于 2019 年 6 月 28 日，注册资本为人民币 35,000 万元，法定代表人为王毅，注册地址为烟台市高新区科技大道 69 号创业大厦东塔 8 楼。经营范围为：房地产开发经营；房地产中介服务；物业管理；建筑工程用机械制造；以自有资金对股权的投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、代客理财、融资担保等金融业务）；酒店管理；汽车租赁；自有房屋租赁；建筑材料的批发零售；经济信息咨询（不含消费储值及类似业务）；企业管理咨询服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；建筑工程设计施工；土石方工程、水利水电工程、园林绿化工程施工；建筑劳务分包；房屋修缮；建筑物拆除活动；环境治理咨询服务。（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：烟台市财金发展投资集团有限公司持有烟台财金孚泰 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 300 万元整，其中招商物业出资 153 万元，占 51% 股权；烟台财金孚泰出资 147 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。许可经营项目是：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。

（五）其他说明：2019年12月9日，烟台市金孚置业有限公司与公司控股股东招商局蛇口工业区控股股份有限公司下属企业成立合资公司共同开发房地产业务，烟台市金孚置业有限公司与烟台财金孚泰同为烟台市财金发展投资集团有限公司旗下企业。本次设立合资公司将为上述地产开发项目及烟台财金孚泰旗下地产、产业开发项目提供配套物业管理服务。

四、拟签订合资协议主要内容

（一）签约方：烟台市财金孚泰实业有限公司

招商局物业管理有限公司

（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，其中三名由招商物业委派人员担任，两名由烟台财金孚泰委派人员担任。董事长由招商物业派出董事担任，董事长为公司法定代表人。

3、合资公司不设监事会，设2名监事，由招商物业、烟台财金孚泰各推荐1名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，由董事会根据合资公司经营状况择机设立。副总经理和财务总监由烟台财金孚泰推荐并经董事会聘任。

（五）股东义务：合资公司作为烟台财金孚泰旗下开展物业管理相关业务的唯一平台，烟台财金孚泰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全部转入合资公司经营。

（六）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

招商物业与烟台财金孚泰合资成立物业管理公司，将结合烟台财金孚泰的项

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，扩大公司规模。本次合资合作也有利于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。

特此公告

招商局积余产业运营服务股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年七月十日