

招商局积余产业运营服务股份有限公司 关于招商物业与厦门邮轮母港集团投资设立 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《关于招商物业与厦门邮轮母港集团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”）与厦门国际邮轮母港集团有限公司（以下简称“厦门邮轮母港集团”）设立合资公司。合资公司的注册资本为人民币500万元整，其中招商物业出资300万元，占60%股权；厦门邮轮母港集团出资200万元，占40%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）厦门国际邮轮母港集团有限公司

1、厦门邮轮母港集团成立于 2013 年 10 月 22 日，注册资本为人民币 9,830 万元，法定代表人为王景宇，注册地址为厦门市湖里区东港路 2 号国际邮轮中心一层南侧 B 区，经营范围为：对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；港口旅客运输服务；船舶港口服务；预包装食品零售；港口及航运设施工程建筑；其他未列明的机械与设备租赁（不含需经许可审批的项目）；旅客票务代理；自有房地产经营活动；广告的设计、制作、代理、发布；果品零售；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

2、股权结构：厦门盈盛国有资本运营有限公司持有其 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：合资公司名称暂定为厦门港城物业管理有限公司，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，其中招商物业出资 300 万元，占 60%股权；厦门邮轮母港集团出资 200 万元，占 40%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）：物业管理、机动车停放服务。

（五）其他说明：2015 年 11 月，厦门邮轮母港集团与公司控股股东招商局蛇口工业区控股股份有限公司全资子公司深圳招商远航投资有限公司合资设立厦门西海湾邮轮城投资有限公司，共同开发厦门海上世界项目。本次设立的合资公司将负责为厦门海上世界项目提供物业管理服务。

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

厦门国际邮轮母港集团有限公司

（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，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，其中三名由招商物业委派人员担任，两名由厦门邮轮母港集团委派人员担任。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，双方各推荐1名监事，经股东会确认后担任。

4、合资公司设总经理，由招商物业委派并经董事会聘任，财务负责人由厦门邮轮母港集团委派并经董事会聘任。副总经理由总经理提名，报董事会批准后聘任，其他管理人员由公司总经理聘任。

5、双方约定合资公司作为开展厦门海上世界项目物业管理服务的唯一平台。

（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

招商物业与厦门邮轮母港集团合资成立物业管理公司，为厦门海上世界项目提供配套综合服务，将为招商物业带来新的收入和利润增长点。本次合资合作也有利于资源积累，扩大招商物业在厦门区域的市场影响力，推动业务发展。

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