

## 中航善达股份有限公司 关于股权托管事项的关联交易公告

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、关联交易概述

#### （一）关联交易事项基本情况

中航善达股份有限公司（以下简称“公司”或“中航善达”）拟向招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”）、深圳招商房地产有限公司（以下简称“深圳招商地产”）发行股份购买其共计持有招商局物业管理有限公司 100% 的股权（以下简称“本次重组”）。本次重组标的的交易作价达到《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条的规定的重大资产重组标准，本次重组构成上市公司重大资产重组。

基于公司战略转型的考虑，公司拟将两家从事房地产开发业务的下属公司股权委托招商蛇口管理（以下简称“股权托管”），分别为公司所持衡阳中航地产有限公司 60% 的股权、天津格兰云天置业有限公司 100% 的股权，委托管理期限为五年，委托管理费用为人民币 100 万元/年，托管费用两项五年合计为人民币 500 万元。

#### （二）关联关系

公司股东中航国际控股股份有限公司（以下简称“中航国际控股”）于 2019 年 4 月 26 日与招商蛇口签署了《中航国际控股股份有限公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司关于中航善达股份有限公司之股份转让协议》，约定向其转让所持公司 149,087,820 股非限售流通 A 股（约占公司现有股份总数的 22.35%），前述股份转让完成过户后，招商蛇口将成为持有公司 5% 以上股份的法人；此外，本次重组完成后，招商蛇口预计将成为上市公司的控股股东。

#### （三）决策程序

2019 年 8 月 23 日，公司第八届董事会第四十七次会议审议通过了《关于公司

与关联方之间股权托管事项的议案》(3票同意, 0票反对, 0票弃权)。关联董事石正林、汪名川、张志标、钟宏伟、郭剑、肖章林回避了对本议案的表决, 由非关联董事郭明忠、华小宁、陈英革对本议案进行表决。公司独立董事对此次关联交易进行了事前审查并发表了独立意见。

本次交易事项不需提交股东大会审议, 也不构成重大资产重组。

## 二、关联方情况介绍

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

(一) 基本情况: 招商蛇口成立于1992年2月19日, 注册资本为人民币790,409.2722万元, 注册地址为广东省深圳市南山区蛇口太子路1号新时代广场, 法定代表人为许永军, 经营范围是: 城区、园区、社区的投资、开发建设和运营; 交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、旅游、酒店和其他各类企业的投资和管理; 邮轮母港及配套设施的建设和运营; 房地产开发经营; 水陆建筑工程; 所属企业产品的销售和所需设备、原材料、零配件的供应和销售; 举办体育比赛; 物业管理; 水上运输, 码头、仓储服务; 科研技术服务; 提供与上述业务有关的技术、经营咨询和技术、信息服务。

(二) 关联关系: 本次重组完成后, 招商蛇口将成为公司控股股东。

(三) 招商蛇口最近一年又一期的主要财务数据(单位: 人民币万元)

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否已审计
2018年	42,322,144.69	7,590,870.48	8,827,785.47	1,524,005.32	是
2019年3月	44,159,949.34	7,787,314.33	435,045.67	262,644.91	否

(四) 其他说明

经公司查询, 本次关联交易方不存在交易主体为失信责任主体的情形。

## 三、关联交易标的基本情况介绍

(一) 托管标的

公司委托招商蛇口托管从事房地产开发业务的下属项目公司股权, 具体如下:

1、公司所持衡阳中航地产有限公司 60%的股权;

2、公司所持天津格兰云天置业有限公司 100% 的股权。

(二) 托管标的项目公司基本情况

1、衡阳中航地产有限公司

(1) 基本情况：衡阳中航地产有限公司成立于 2007 年 10 月 30 日，注册资本为人民币 45,897 万元，注册地址为衡阳市白沙洲工业园区工业大道 1 号，法定代表人为柴书弘，经营范围是：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发（凭资质经营），以自有资金投资政策允许的行业和项目（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；酒店管理，仓储服务（不含危险化学品）。（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) 最近一年又一期的主要财务数据（单位：人民币万元）

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否已审计
2018年	120,817.08	30,404.56	12,653.41	-5,415.89	是
2019年6月	112,753.79	30,910.86	10,224.63	507.30	否

(3) 持有地块信息

项目名称	项目所在地	占地面积	计容面积
中航城市花园	衡阳市白沙工业园白沙大道 12 号	63,264.5 m <sup>2</sup>	223,245.30 m <sup>2</sup>
储备用地	衡阳市白沙工业园白沙大道 12 号	837 亩	

2、天津格兰云天置业有限公司

(1) 基本情况：天津格兰云天置业有限公司成立于 2007 年 7 月 19 日，注册资本为人民币 19,814 万元，注册地址为天津市滨海新区中心商务区响螺湾商务区第拾号，法定代表人为钟宏伟，经营范围是：房地产开发与经营；酒店管理；物业管理。（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) 最近一年又一期的主要财务数据（单位：人民币万元）

年度	资产总额	净资产	营业收入	净利润	是否已审计
2018年	18,749.37	11,469.79	0	-20,654.75	是
2019年6月	18,686.75	11,419.79	0	-50.00	否

(3) 持有地块信息

项目名称	项目所在地	占地面积	计容面积
天津九方城市广场	响螺湾中心商务区，西临滨河西路，北邻坨场南道。	16,105 m <sup>2</sup>	152,999 m <sup>2</sup>

#### 四、交易的定价政策及定价依据

本次交易定价政策和依据是以市场化为原则，双方在充分参考市场公允价格的情况下协商确定交易价格。

#### 五、签订的《股权托管协议》主要内容

##### （一）签约方

甲方：中航善达股份有限公司

乙方：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

##### （二）签约日期：2019年8月23日

（三）托管标的：公司所持衡阳中航地产有限公司 60%的股权、天津格兰云天置业有限公司 100%的股权。

##### （四）托管主要内容：

1、中航善达同意将托管标的中除股权所有权、股权处置权（包括股权的转让、出资、置换、赠与或质押、划转等）、股权收益权（含利润分配权、剩余财产分配权、股权转让的收益等财产性权利）、要求解散项目公司的权利、清算权以外的其他股东权利委托给招商蛇口行使，招商蛇口同意接受该委托。

2、招商蛇口依据本协议约定行使有关股东权利，涉及托管标的对应的项目公司分红、股权转让、增加/减少注册资本以及项目公司的重大决策，包括但不限于：合并、分立、改制、申请破产、对外投资、贷款、出借款项（正常经营性应收账款及内部日常业务借款除外）、修改公司章程、公司半年度或年度预算、决算、资金计划等，招商蛇口仍应事先听取中航善达的意见，并按中航善达意愿行使相应的表决权。

（五）托管期限：托管期限为五年，自本协议生效之日起算。委托管理期限内，中航善达和招商蛇口（或招商蛇口指定的其他方）如果协商收购托管标的，则该托管标的的委托管理期限至收购完成后（以工商变更登记为准）止，如中航善达对各

托管标的处分时间不一致，则分别计算终止日期。委托管理期限内，项目公司若出现破产、解散等事由时，则双方可以提前结束托管。

#### （六）托管费用：

1、经双方协商确定，托管费用为 100 万元人民币/每年。该托管费包括招商蛇口完成本协议项下托管事项所需的所有费用及相应的税费。

2、托管费用按年结算，中航善达应于次年第一个月内将上年度应支付的托管费用支付给招商蛇口，如托管起始期限不足一年的，则按发生月份结算。

3、上述托管费用每三年进行一次协商或调整。若双方在每三年期限届满后的一个月未对下一个三年期限的股权托管费用金额达成调价的协议，则在下一个三年期限的股权托管费用仍按上一个三年期限的标准执行。

4、在招商蛇口受托管理期间，项目公司正常开发经营的所有开支仍在项目公司支出，包括因项目公司开发经营需要而由招商蛇口或其关联方委派至项目公司工作的人员之实际人工开支（工资、社保、办公、差旅等费用）。

（七）协议生效条件：本协议自双方签署之日成立，在中航善达就本次重组向招商蛇口及其全资子公司非公开发行股份事宜在指定信息披露媒体刊登《新增股份上市公告书》时生效。

#### 六、本次交易的目的和对公司的影响

公司将从事房地产开发业务的下属公司股权委托招商蛇口管理，这是基于公司战略转型的考虑，有利于公司聚焦物业资产管理业务，加快公司主营业务发展和资产结构优化，同时进一步落实了中国证券监督管理委员会关于避免同业竞争的要求。

#### 七、2019 年初至披露日公司与招商蛇口累计已发生的各类关联交易的总金额

2019 年初至披露日，公司与招商蛇口累计已发生的各类关联交易总金额为 0 万元。

#### 八、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事郭明忠、华小宁、陈英革对本次关联交易发表了独立意见，一致认为：公司拟将其从事房地产开发业务的下属公司股权委托招商蛇口管理，有利于公司战略转型的平稳过渡，同时进一步落实了中国证券监督管理委员会关于避免同业竞争的要求。股权托管协议内容遵循了市场公平、公正、公开的原则，交易定价公允、合理，不存在损害公司及广大股东利益的情况，尤其是中小股东利益的情形。本次交易所涉及的相关议案在提交本次董事会会议审议前，已经我们事前认可。公司本次交易所涉及的相关议案经公司第八届董事会第四十七次会议审议通过，关联董事均按规定回避表决，前述董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合国家有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

## 九、备查文件

- （一）第八届董事会第四十七次会议决议；
- （二）经独立董事签字的独立董事意见；
- （三）《股权托管协议》。

特此公告

中航善达股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月二十三日