

证券代码：839955

证券简称：美的物业

主办券商：中信证券

广东美的物业管理股份有限公司 拟设立控股子公司的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、对外投资概述

（一）基本情况

广东美的物业管理股份有限公司（以下简称公司或者美的物业）为了适应公司发展战略需要，公司拟以自有资金出资不超过 255 万元人民币，与非关联方中韬金控投资股份有限公司设立合资公司铂美物业顾问（北京）有限公司，公司持股 51%，具体以当地工商部门最终核准为准。发起人协议书于 2019 年 9 月 4 日签订。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组

根据《挂牌公司重大资产重组业务问答》规定，挂牌公司向全资子公司或控股子公司增资、新设全资子公司或控股子公司，不构成重大资产重组。故本次对外投资不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易

（四）审议和表决情况

公司于 2019 年 9 月 4 日召开第二届董事会第五次会议审议通过《拟设立控股子公司的议案》，此项交易无须股东大会批准。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次对外投资设立控股子公司需报当地工商行政管理部门审批（具体公司名称及经营范围以当地工商部门最终核准为准）。

（六）本次对外投资不涉及进入新的领域。

(七) 投资对象是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

(八) 不涉及投资设立其他具有金融属性的企业

本次投资不涉及投资设立小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、投资协议其他主体的基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：中韬金控投资股份有限公司

住所：北京市朝阳区东三环北路 2 号 2902

注册地址：北京市朝阳区东三环北路 2 号 2902

企业类型：股份有限公司

法定代表人：周和平

实际控制人：周和平、周敬文

主营业务：投资管理

注册资本：50,000,000

三、投资标的基本情况

(一) 设立有限责任公司/股份有限公司

1、出资方式

本次对外投资的出资方式为：现金

本次对外投资的出资说明

本次对外投资的资金来源为公司自有资金，不涉及实物资产、无形资产、股权出资等出资方式。

2、投资标的基本情况

名称：铂美物业顾问（北京）有限公司

注册地：北京市

经营范围：物业顾问服务等

公司及各投资人、股东的投资规模、方式和持股比例：

投资人名称	出资额或投资金额	出资方式	认缴/实缴	出资比例或持股比例
广东美的物业管理股份有限公司	2,550,000	现金	认缴	51%
中韬金控投资股份有限公司	2,450,000	现金	认缴	49%

四、对外投资协议的主要内容

- 1、合资公司注册资本为人民币伍佰万元整（RMB5,000,000），协议双方须于 2020 年 12 月 31 日以前实缴出资到位。
- 2、美的物业作为合资公司 51% 的股东有权实现财务并表。合资公司的日常经营和财务管理由美的物业负责。
- 3、合资公司设董事会，每届董事会设 3 名董事，美的物业每届委派 2 名组成。董事会设董事长 1 名，为中韬金控投资股份有限公司委派。合资公司设监事 2 名，各方指定 1 名。设总经理 1 名，由美的物业委派。
- 4、自协议双方签字或盖章后生效。

五、对外投资的目的、存在风险和对公司的影响

（一）本次对外投资的目的

为了适应公司发展战略需要，本次对外投资能抓住物业行业不断发展的良好商业机遇，依托双方的管理能力和资源优势，充分发挥双方团队在业务发展中的支持作用及协同效应，开展物业管理业务延伸的各项服务，进一步开拓公司业务，增加新的盈利点，有效提升公司的持续经营能力，对公司的发展具有积极意义。

（二）本次对外投资可能存在的风险

本次对外投资可能存在一定的市场、经营和管理风险，公司将完善各项内部控制，明确经营策略和风险防范机制，组建良好的经营管理团队，以不断适应业务要求及市场变化，以确保投资的安全与收益。

（三）本次对外投资对公司的未来财务状况和经营成果影响

本次对外投资将会给公司带来更多的业务机会，进一步提升公司的综合实力及盈利能力，不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、备查文件目录

- (一) 第二届董事会第五次会议决议。
- (二) 发起人协议书。

广东美的物业管理股份有限公司

董事会

2019年9月4日