

证券代码：871792

证券简称：栖霞物业

主办券商：恒泰长财证券

南京栖霞建设物业服务股份有限公司

对外投资的公告

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

因经营需要，进一步提高本公司综合竞争力，2022年5月，本公司与南京垦丁景观工程有限公司共同出资设立南京星禾生态科技有限公司。该公司于2022年5月23日完成工商设立登记，注册资本为人民币500万元，本公司出资人民币275万元，占其注册资本的55%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022年7月，本公司设立南京栖霞建设物业服务股份有限公司第六分公司，该公司于2022年7月14日完成工商设立登记。

2022年5月，本公司子公司江苏星连家电子商务有限公司（以下简称“星连家公司”）与南京老男孩家政服务有限公司共同出资设立南京星汇到家科技服务有限公司。该公司于2022年5月17日完成工商设立登记，注册资本为人民币100万元，星连家公司出资人民币60万元，占其注册资本的60%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2022年6月，本公司子公司星连家与江苏天奕团商业经营管理有限公司共同出资设立南京星驰供应链管理有限公司。该公司于2022年6月22日完成工商设立登记，注册资本为人民币100万元，星连家公司出资人民币60万元，占其注册资本的60%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

（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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号—重大资产重组》1.2 之规定：“挂牌公司新设全资子公司或控股子公司、向全资子公司或控股子公司增资，不构成重大资产重组”。故公司本次为新设控股子公司，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 2022 年 8 月 8 日召开第二届董事会第十四次会议，会议审议通过了《关于对外投资》议案。议案表决结果为同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。该事项无需提交股东大会审议。

（五）本次对外投资不涉及进入新的领域

（六）投资对象是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标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。

（七）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：南京垦丁景观工程有限公司

住所：南京市六合区横梁镇黄中村

注册地址：南京市六合区横梁镇黄中村

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：王海潮

实际控制人：刘彦红

主营业务：园林景观工程（设计、施工）；苗木、草坪、花卉（种植、销售、租赁）；园林绿化工程（设计、施工、维护）；普通机械设备（销售、租赁）。（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）

注册资本：500 万元

2. 法人及其他经济组织

名称：南京老男孩家政服务有限公司

住所：南京市鼓楼区建宁路 65 号三楼 306 室

注册地址：南京市鼓楼区建宁路 65 号三楼 306 室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：诸云云

实际控制人：诸云云

主营业务：家政服务、保洁服务、提供劳务服务；物业管理；园林绿化工程；职业技能培训（不含与学历教育相关的培训）；日用百货销售；展览展示服务。（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）

注册资本：55 万元

3. 法人及其他经济组织

名称：江苏天奕团商业经营管理有限公司

住所：南京市秦淮区太平南路 211 号 5 层 5369

注册地址：南京市秦淮区太平南路 211 号 5 层 5369

企业类型：有限责任公司(自然人独资)

法定代表人：李奇泉

实际控制人：蒋文章

主营业务：许可项目：第二类增值电信业务；城市配送运输服务（不含危险货物）；食品销售；食品互联网销售（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：商业综合体管理

服务；餐饮管理；食品销售（仅销售预包装食品）；供应链管理服务；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；鲜肉零售；食用农产品初加工；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本：1000 万元

三、投资标的基本情况

（若是设立有限责任公司或股份有限公司）

（一）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

本次投资的资金主要来源于公司自有资金，不涉及实物资产、无形资产、股权出资等出资方式。

（二）投资标的基本情况

名称：南京星禾生态科技有限公司

注册地址：南京市栖霞区马群街道仙林大道 99 号 8 幢

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园林绿化工程施工；城市绿化管理；物业管理；企业管理；招投标代理服务；花卉种植；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；体育场地设施工程施工；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；市政设施管理；建筑物清洁服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）限分支机构经营：劳务服务（不含劳务派遣）

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
南京栖霞建设物业服务股份有限公司	275 万元	现金	认缴	55%
南京垦丁景观工程	225 万元	现金	认缴	45%

有限公司				
------	--	--	--	--

（若是设立有限责任公司或股份有限公司）

（一）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

本次投资的资金主要来源于公司自有资金，不涉及实物资产、无形资产、股权出资等出资方式。

（二）投资标的基本情况

名称：南京星汇到家科技服务有限公司

注册地址：南京市栖霞区马群街道太阳城天悦园 48 幢 7 号

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家政服务；婚庆礼仪服务；礼仪服务；物业管理；劳务服务（不含劳务派遣）；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；组织体育表演活动；个人商务服务；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；日用品销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；企业管理；体育赛事策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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
江苏星连家电子商务有限公司	60 万元	现金	认缴	60%
南京老男孩家政服务有限公司	40 万元	现金	认缴	40%

（若是设立有限责任公司或股份有限公司）

（一）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

本次投资的资金主要来源于公司自有资金，不涉及实物资产、无形资产、股权出资等出资方式。

(二) 投资标的基本情况

名称：南京星驰供应链管理有限公司

注册地址：南京市秦淮区太平南路 211 号 14 层 22003

经营范围：许可项目：第二类增值电信业务；城市配送运输服务（不含危险货物）；食品销售；食品互联网销售（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：商业综合体管理服务；餐饮管理；食品销售（仅销售预包装食品）；供应链管理服务；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；鲜肉零售；食用农产品初加工；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；日用百货销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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
江苏星连家电子商务有限公司	60 万元	现金	认缴	60%
江苏天奕团商业经营管理有限公司	40 万元	现金	认缴	40%

四、对外投资协议的主要内容

本公司与南京垦丁景观工程有限公司共同出资设立南京星禾生态科技有限公司，注册地为南京市栖霞区马群街道仙林大道 99 号 8 幢，注册资本为人民币 500 万元，本公司出资人民币 275 万元，占其注册资本的 55%。

本公司子公司星连家与南京老男孩家政服务有限公司共同出资设立南京星汇到家科技服务有限公司，注册地为南京市栖霞区马群街道太阳城天悦园 48 幢 7 号，注册资本为人民币 100 万元，星连家公司出资人民币 60 万元，占其注册

资本的 60%。

本公司子公司星连家与江苏天奕团商业经营管理有限公司共同出资设立南京星驰供应链管理有限公司，注册地为南京市秦淮区太平南路211号14层22003，注册资本为人民币100万元，星连家公司出资人民币60万元，占其注册资本的60%。

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

本次对外投资，是基于公司战略规划及公司发展需要，有利于进一步提升公司的综合竞争力，实现公司的长期战略发展目标，对公司长期发展有一定的积极影响。

（二）本次对外投资可能存在的风险

本次投资是从公司未来发展战略的角度做出的决策，可能存在一定的经营和管理风险。公司将进一步完善治理结构，积极防御和控制风险。

（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，不存在影响公司正常经营的情况，从公司长远发展来看，对公司的业绩提升、利润增长将带来积极影响。

六、备查文件目录

《南京栖霞建设物业服务股份有限公司第二届董事会第十四次会议决议》

南京栖霞建设物业服务股份有限公司

董事会

2022年8月8日