

中国国际金融股份有限公司  
关于  
中航善达股份有限公司  
发行股份购买资产暨关联交易  
产业政策和交易类型  
之  
专项核查意见

独立财务顾问



二〇一九年八月

中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所：

根据中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《并购重组审核分道制实施方案》、深圳证券交易所（以下简称“深交所”）《关于配合做好并购重组审核分道制相关工作的通知》、《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第3号——重大资产重组》等规范性文件要求，中国国际金融股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”或“本独立财务顾问”）作为中航善达股份有限公司（以下简称“中航善达”或“上市公司”）发行股份购买资产暨关联交易（以下简称“本次交易”或“本次重大资产重组”）的独立财务顾问，对本次交易涉及行业或企业是否属于重点支持推进兼并重组的行业或企业、是否属于同行业或上下游并购、是否构成重组上市、是否涉及发行股份、上市公司是否存在被中国证监会立案稽查且尚未结案的情形等事项进行了专项核查，现发表意见如下：

**一、本次重大资产重组所涉及的行业或企业是否属于汽车、钢铁、水泥、船舶、电解铝、稀土、电子信息、医药、农业产业化龙头企业等重点支持推进兼并重组的行业或企业，或者高档数控机床和机器人、航空航天装备、海洋工程装备及高技术船舶、先进轨道交通装备、电力装备、新一代信息技术、新材料、环保、新能源、生物产业以及党中央、国务院要求的其他亟需加快整合、转型升级的产业**

本次交易的交易方案为中航善达拟以发行股份的方式购买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”）合计持有的招商局物业管理有限公司（以下简称“招商物业”、“标的公司”）100%股权。本次交易不涉及募集配套资金。

根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），中航善达与招商物业同属“房地产业”（K70）。中航善达及招商物业均不属于汽车、钢铁、水泥、船舶、电解铝、稀土、电子信息、医药、农业产业化龙头企业等重点支持推进兼并重组的行业或企业，或者高档数控机床和机器人、航空航天装备、海洋工程装备及高技术船舶、先进轨道交通装备、电力装备、新一代信息技术、新材料、环保、新能源、生物产业以及党中央、国务院要求的其他亟需加快整合、转型升级的产业。

经核查，本独立财务顾问认为：本次重大资产重组涉及的行业与企业均不属于汽车、钢铁、水泥、船舶、电解铝、稀土、电子信息、医药、农业产业化龙头企业等重点支持推进兼并重组的行业或企业，或者高档数控机床和机器人、航空航天装备、海洋工程装备及高技术船舶、先进轨道交通装备、电力装备、新一代信息技术、新材料、环保、新能源、生物产业以及党中央、国务院要求的其他亟需加快整合、转型升级的产业。

## 二、本次重大资产重组所涉及的交易类型是否属于同行业或上下游并购，是否构成重组上市

### 1. 本次重大资产重组所涉及的交易类型是否属于同行业或上下游并购

中航善达主要从事物业资产管理业务。招商物业主要从事物业基础服务及包括建筑科技、设施运营、经纪顾问以及社区商业在内的相关专业服务。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订），中航善达与招商物业同属“房地产业”（K70）。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易所涉及的交易类型属于同行业并购。

### 2. 本次重大资产重组是否构成重组上市

本次交易前60个月内，上市公司控股股东为中国航空技术深圳有限公司，实际控制人为中国航空技术国际控股有限公司，最终控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

2019年4月26日，上市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”）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》，约定由中航国际控股向招商蛇口转让所持上市公司149,087,820股非限售流通A股股票（约占上市公司现有股份总数的22.35%）；2019年7月25日，上市公司收到国务院国有资产监督管理委员会就同意前述股份转让出具的《关于中航善达股份有限公司国有股东所持股份非公开协议转让有关问题的批复》（国资产权[2019]343号）。前述股份转让及本次交易完成后，上市公司控股股东将变更为招商蛇口，

实际控制人变更为招商局集团有限公司，但最终控制人仍为国务院国有资产监督管理委员会。

本次交易标的公司截至经审计的2019年3月31日的资产总额、资产净额（归属于母公司股东的所有者权益）及2018年度所产生的营业收入、净利润（归属于母公司所有者的净利润）情况与上市公司2018年度经审计的合并财务报表相关指标的比较如下：

单位：万元、%

项目	①上市公司	②标的公司	③交易作价	④测算依据 (②, ③孰高)	指标占比 (④/ ①)
资产总额	1,323,564.61	170,922.46	298,972.33	298,972.33	22.59
资产净额	484,202.54	44,095.23	298,972.33	298,972.33	61.75
营业收入	665,564.65	312,976.58	-	312,976.58	47.02
归属于母 公司所有 者的净 利润	85,661.34	14,594.46	-	14,594.46	17.04

上述四项指标占上市公司最近一个会计年度经审计的相关指标的比例不超过100%，未达到《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）第十三条第一款第（一）至第（四）项标准；且本次发行股份数量（39,338.4644万股）占上市公司首次向交易对方招商蛇口、深圳招商地产购买标的资产招商物业100%的股权的董事会决议前一个交易日的股份数量（66,696.1416万股）的比例为58.98%，未达到《重组管理办法》第十三条第一款第（五）项标准。此外，根据《〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十四条、第四十四条的适用意见——证券期货法律适用意见第12号》的规定，按照预期合并原则，本次交易亦未达到《重组管理办法》第十三条第一款第（一）至第（五）项标准，且上市公司主营业务未发生根本变化，交易前后的主营业务均为物业管理业务，因此本次交易不属于《重组管理办法》第十三条规定的情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

### 三、本次重大资产重组是否涉及发行股份购买资产

根据中航善达与招商蛇口、深圳招商地产签署的《中航善达股份有限公司与招商局蛇口工业区控股股份有限公司、深圳招商房地产有限公司之发行股份购买资产协议》，本次重大资产重组方式为发行股份购买资产暨关联交易。

经核查，本独立财务顾问认为：本次重大资产重组涉及发行股份购买资产。

#### **四、上市公司及其现任董事、高管是否存在被中国证监会立案稽查尚未结案的情形**

根据上市公司的确认以及本独立财务顾问项目组查询相关公开信息的结果，本独立财务顾问认为：截至本核查意见出具之日，上市公司及其现任董事、高管不存在被中国证监会立案稽查且尚未结案的情形。

#### **五、中国证监会或深交所要求的其他事项**

无。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于中航善达股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易产业政策和交易类型之专项核查意见》之签署页）

财务顾问主办人：

---

余子宜

---

陈枫

财务顾问协办人：

---

梁玥

中国国际金融股份有限公司

2019年8月23日