康达律师事务所
KANGDA LAW FIRM

北京市朝阳区新东路首开幸福广场 C 座五层
5th Floor, Building C, The International Wonderland, Xindong Road, Chaoyang District, Beijing
邮编/Zip Code:100027 电话/Tel:86-010-50867666 传真/Fax:86-010-65527227
电子邮箱/E-mail：kangda@kangdalawyers.com

北京 天津 上海 深圳 广州 西安 沈阳 南京 杭州 海口 菏泽 成都 苏州 呼和浩特

北京市康达律师事务所

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的

法律意见书

康达股重字[2019]第 0024 号

二〇一九年八月

目录

释义.....3
一、 本次交易方案的主要内容.....7
（一）本次交易方案概述.....7
（二）本次交易方案的具体内容.....7
（三）过渡期间损益安排.....10
（四）相关资产办理权属转移的合同义务和违约责任.....10
（五）业绩承诺补偿.....11
（六）决议的有效期.....14
（七）本次交易构成关联交易.....14
（八）本次交易构成重大资产重组.....15
（九）本次交易不构成重组上市.....15
二、 本次交易相关各方的主体资格.....16
（一）中航善达.....16
（二）招商蛇口.....21
（三）深圳招商地产.....22
三、 本次交易的批准和授权.....23
（一）目前已履行的批准和授权.....23
（二）尚需取得的批准和授权.....25
四、 本次交易的实质条件.....25
（一）本次交易符合《公司法》的相关规定.....25
（二）本次交易符合《重组管理办法》的相关规定.....26
五、 本次交易的相关协议.....30
（一）本次交易相关协议的内容.....30
（二）本次交易相关协议的合法性.....30
六、 本次交易涉及的标的资产.....31
（一）基本情况及历史沿革.....31

（二）招商物业及其境内控股子公司的主要资产 44
（三）招商物业及其境内控股子公司的重大债权债务 48
（四）业务资质 49
（五）行政处罚、未决诉讼及仲裁情况 49
七、 关联交易和同业竞争 54
（一）关联交易 54
（二）同业竞争 87
八、 本次交易涉及的信息披露 93
（一）中航善达 93
（二）交易对方 93
（三）其他相关各方 93
九、 相关人员买卖股票行为的核查 94
（一）李其峰 94
（二）蔡兴淑 95
（三）杨辰飞 96
（四）招商证券 96
（五）中金公司 97
十、 本次交易相关证券服务机构的资格 98
（一）独立财务顾问 98
（二）法律顾问 98
（三）审计机构 99
（四）资产评估机构 99
十一、 结论性意见 99
附件一：物业服务合同 101
附件二：采购合同 102
附件三：资质证书 103

释义

在本《法律意见书》中，除非文义另有所指，下列词语具有下述涵义：

简称	-	定义
中航善达、中航地产、公司、上市公司	指	中航善达股份有限公司，原名“中航地产股份有限公司”
交易对方	指	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
交易各方	指	中航善达及交易对方
本次交易、本次重组、本次发行股份购买资产	指	公司拟通过发行股份方式购买招商蛇口、深圳招商地产持有的招商局物业管理有限公司 100%的股权
本次发行	指	中航善达向招商蛇口、深圳招商地产非公开发行股份
《发行股份购买资产协议》	指	《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》
《发行股份购买资产协议之补充协议》	指	《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之补充协议》
《业绩承诺及补偿协议》	指	《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关于发行股份购买资产的业绩承诺及补偿协议》
《股份转让协议》	指	《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》
标的资产、交易标的	指	招商局物业管理有限公司 100%的股权
航空工业集团	指	中国航空工业集团有限公司
中航国际	指	中国航空技术国际控股有限公司
中航国际控股	指	中航国际控股股份有限公司
中航技深圳	指	中国航空技术深圳有限公司
中航物业	指	中航物业管理有限公司
招商局集团	指	招商局集团有限公司
招商蛇口	指	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
深圳招商地产	指	深圳招商房地产有限公司

招商物业、标的公司、目标公司	指	招商局物业管理有限公司
招商局北京	指	招商局（北京）企业公司
招商蛇口有限	指	招商局蛇口工业区有限公司，系招商蛇口前身
深圳招商创业	指	深圳市招商创业有限公司
招商地产	指	招商局地产控股股份有限公司，于 2015 年被招商蛇口换股吸收合并，现已注销
深圳招商物业	指	深圳招商物业管理有限公司
招商蛇口物业管理	指	招商局蛇口工业区物业管理公司，系深圳招商物业前身
祥融物业	指	深圳市招商祥融物业管理有限公司
新时代物业	指	深圳市新时代物业管理有限公司
蛇口工业区房地产	指	招商局蛇口工业区房地产有限公司，系深圳招商地产前身
招商局置地	指	招商局置地有限公司，其股票在香港联合交易所有限公司主板上市，股票代码为 0978.HK
九方资管	指	深圳市中航九方资产管理有限公司
国务院国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《适用意见 12 号》	指	《<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》
《准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
董事会	指	中航善达股份有限公司董事会
股东大会	指	中航善达股份有限公司股东大会
《公司章程》	指	《中航善达股份有限公司章程》
交易基准日/评估基准日	指	2019 年 3 月 31 日
资产交割日、交割日	指	交易对方将标的资产转让给公司，并办理完成工商变更登记

		/备案手续之日
过渡期	指	指自评估基准日（不包括评估基准日当日）至标的资产交割日（包括交割日当日）的期间
过渡期损益	指	标的资产在过渡期内产生的盈利或亏损
锁定期	指	交易对方基于本次交易而获取的股份限制在二级市场流通的时间
A 股	指	经中国证监会批准向投资者发行、在境内证券交易所上市、以人民币标明股票面值、以人民币认购和进行交易的普通股
工商局	指	工商行政管理局
市监局	指	市场监督管理局
招商证券	指	招商证券股份有限公司
独立财务顾问、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
审计机构、致同	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构、中通诚	指	中通诚资产评估有限公司
法律顾问、本所	指	北京市康达律师事务所
报告期	指	2017 年、2018 年与 2019 年 1-3 月
《报告书》	指	《中航善达股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》
《资产评估报告》	指	中通诚出具的《中航善达股份有限公司非公开发行股份购买招商局蛇口工业区控股股份有限公司直接或间接持有的招商局物业管理有限公司 100%股权资产评估报告》（中通评报字[2019]12139 号）
《法律意见书》	指	本文，即《北京市康达律师事务所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的法律意见书》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本《法律意见书》中部分数据的合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能有差异，这些差异是由于四舍五入而造成的。

北京市康达律师事务所
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的
法律意见书

康达股重字[2019]第 0024 号

致：中航善达股份有限公司

本所受中航善达的委托，担任公司发行股份购买资产暨关联交易的特聘专项法律顾问，就公司本次发行股份购买资产暨关联交易相关事宜出具本《法律意见书》。

本《法律意见书》依据《公司法》、《证券法》、《上市规则》、《重组管理办法》、《适用意见 12 号》、《准则第 26 号》等相关法律、法规以及规范性文件的有关规定出具。

本所律师已得到公司的保证，即其向本所律师提供的所有法律文件和资料（包括原始书面材料、副本材料或口头证言）均是完整的、真实的、有效的，且已将全部事实向本所律师披露，无任何隐瞒、遗漏、虚假或误导之处，其所有副本与正本一致，所有文件和材料上的签名与印章都是真实的，并且已向本所律师提供了为出具本《法律意见书》所需要的全部事实材料。同时，中航善达及其董事、监事、高级管理人员、招商物业及其董事、监事、高级管理人员、招商蛇口及其董事、监事、高级管理人员、深圳招商地产及其董事、监事、高级管理人员、中航技深圳、中航国际控股、中航国际、招商局集团已公开作出承诺，保证就本次交易向相关中介机构提供的相关信息和文件（包括原始书面材料、副本材料等）均真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，有关文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，文件资料上的所有签字与印章均真实、有效。

对于本《法律意见书》至关重要而又无法得到独立的证据支持的事实，本所依赖于有关政府部门、公司或其他有关单位出具的证明文件出具本《法律意见书》。

本所律师仅就公司本次交易的合法、合规性发表意见，不对本次交易所涉及的对价价值发表意见，也不对有关会计、审计、资产评估等专业事项发表任何意见。

本所及经办律师依据《证券法》、《律师事务所从事证券法律业务管理办法》和《律师事务所证券法律业务执业规则（试行）》等规定及本《法律意见书》出具日以前已经发生或者存在的事实，严格履行了法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，进行了充分的核查验证，保证本《法律意见书》所认定的事实真实、准确、完整，所发表的结论性意见合法、准确，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应法律责任。

本《法律意见书》仅供公司为本次交易之目的使用，未经本所书面许可，不得用作任何其他目的或用途。本所同意将本《法律意见书》作为公司本次交易事宜必备的法律文件，随同其他材料一同上报或公开披露，并依法对此承担责任。

本所同意公司部分或全部在《报告书》中引用本《法律意见书》的内容，但公司作上述引用时，不得因引用而导致法律上的歧义或曲解。

本所律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对公司提供的相关文件和有关事实进行了核查和验证，现出具法律意见如下：

一、 本次交易方案的主要内容

（一）本次交易方案概述

根据中航善达与交易对方签署的相关协议、中航善达第八届董事会第四十一次会议、第八届董事会第四十七次会议审议通过的本次交易相关议案，本次交易的整体方案为：

中航善达拟以发行股份的方式购买招商蛇口、深圳招商地产合计持有的招商物业 100%股权。

（二）本次交易方案的具体内容

本次交易方案的具体内容如下：

1、交易对方

本次交易的交易对方为招商蛇口、深圳招商地产。

2、标的资产

本次交易的标的资产为招商蛇口、深圳招商地产合计持有的招商物业 100%的股权。

3、交易价格

本次交易以 2019 年 3 月 31 日为标的资产的审计、评估基准日。根据中通诚出具的《资产评估报告》，截至 2019 年 3 月 31 日，标的资产评估值为 298,972.33 万元。上述评估值已经本次交易主管国有资产监督管理部门备案。

以上述标的资产评估值为基础，经各方协商确定标的资产交易总对价为 298,972.33 万元。

4、本次发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为人民币普通股（A 股），每股面值为 1 元。

5、发行方式

本次发行股票采用向特定对象非公开发行的方式。

6、发行对象及认购方式

本次发行对象为招商蛇口、深圳招商地产，以其各自拥有的招商物业股权认购股份，即：招商蛇口拟以其持有的招商物业 90%的股权认购公司本次发行的股份；深圳招商地产拟以其持有的招商物业 10%的股权认购公司本次发行的股份。

7、发行价格

本次发行股份的定价基准日为公司第八届董事会第四十一次会议决议公告日 2019 年 4 月 29 日。发行价格以定价基准日前 60 个交易日公司股票交易均价的 90%为基准，确定为 7.90 元/股。

公司于 2019 年 4 月 22 日召开 2018 年度股东大会，审议通过《公司 2018 年度利润分配预案》，同意以公司 2018 年末总股本 666,961,416 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3 元（含税）。鉴于上述分配方案已实施完毕，本次发行的价

格由 7.90 元/股调整为 7.60 元/股。最终发行价格尚需公司股东大会审议批准。

在定价基准日至发行完成日期间，若公司发生其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将按照中国证监会及深交所的相关规则按相应比例调整发行价格。

8、发行数量

公司向招商蛇口、深圳招商地产发行股份的总数量根据标的资产交易价格和本次发行的发行价格计算确定，计算公式为：本次发行的总股份数量=标的资产的交易价格/本次发行的发行价格。具体发行数量如下：

序号	交易对方	发行股份数（股）
1	招商蛇口	354,046,180
2	深圳招商地产	39,338,464
合计		393,384,644

发行股份数最终以公司股东大会审议通过并经中国证监会核准的股份数为准。

在定价基准日至本次发行完成日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，上述股份的发行数量将根据股份发行价格的调整而进行相应调整。

9、限售期

招商蛇口、深圳招商地产因本次发行取得的公司股份（包括限售期内因公司分配股票股利、资本公积转增等原因取得的股份）自上市之日起 36 个月内不得转让。

本次交易完成后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价格，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价格的，招商蛇口、深圳招商地产持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

若根据审计及减值测试结果需要实施股份补偿的，且标的资产盈利承诺期前三个会计年度的专项审计报告、减值测试报告出具的日期晚于招商蛇口、深圳招商地产所持公司股份锁定期届满之日，则在相关报告出具日之前招商蛇口、深圳招商地产所持公司的限售股份不得转让，待相关审计报告以及减值测试报告出具后，招商蛇口、深圳招商地产所持股份在扣减需进行股份补偿的股份后方可解除股份锁定。

招商蛇口、深圳招商地产前述限售期安排同时遵守以下原则：

（1）限售期内因公司分配股票股利、资本公积转增等原因取得的公司股份亦遵守上述限售期的承诺。

（2）若证券监管部门的监管意见或相关规定要求的限售期长于前述约定的限售期的，应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述限售期。

（3）上述限售期期满后，公司应为招商蛇口、深圳招商地产依法办理对价股份解锁手续提供协助及便利。招商蛇口、深圳招商地产减持对价股份时应遵守法律法规、深圳证券交易所相关规则的规定以及《公司章程》等相关文件的规定。

10、股票上市地点

本次发行的股份将在深交所上市。

11、本次发行前公司滚存未分配利润的处置方案

本次发行完成后，公司于本次发行完成前滚存的未分配利润由新老股东按照本次交易完成后的持股比例共同享有。

（三）过渡期间损益安排

标的资产在过渡期间所产生的收益由中航善达享有，如标的资产在过渡期间亏损的，则产生的亏损由招商蛇口、深圳招商地产按《发行股份购买资产协议》签署时各自所持标的资产股权的比例承担并以现金方式向中航善达全额补足，具体金额以相关专项审计结果为基础计算。

（四）相关资产办理权属转移的合同义务和违约责任

根据公司与招商蛇口、深圳招商地产签署的《发行股份购买资产协议》及其补充协议，本次交易相关资产办理权属转移的合同义务和违约责任如下：

1、相关资产办理权属转移的合同义务

各方应尽最大努力于上述协议生效后 3 个月内（或经各方书面议定的较后的日期），根据有关法律法规，完成标的资产的交割手续。

2、违约责任

除不可抗力外，如果任何一方（以下简称“违约方”）在上述协议中所作之任何陈述或保证是虚假的或错误的，或该陈述或保证并未得适当、及时地履行，或未在约定的时限内完成其承诺的事项，则该方应被视为违反了上述协议。任何一方不履行其在上述协议项下的任何承诺或义务，亦构成该方对上述协议的违反。招商蛇口、深圳招商地产均不因二者中任何一方的违约行为互相承担连带责任。

违约方除应履行上述协议规定的其他义务外，还应赔偿和承担非违约方因该违约而产生的或者遭受的所有直接损失、损害、费用（包括但不限于合理的律师费）和责任。

如因受法律法规的限制，或因有权部门未能批准/核准等原因，导致本次重组全部或部分不能实施，不视为任何一方违约。

（五）业绩承诺补偿

1、承诺利润

本次交易的业绩承诺期为从本次交易实施完毕当年起的连续三个会计年度。如本次交易于 2019 年度实施完毕，招商物业在业绩承诺期 2019 年度、2020 年度、2021 年度净利润分别为不低于 1.59 亿元、1.89 亿元、2.15 亿元。如本次交易于 2020 年度实施完毕，招商物业在业绩承诺期 2020 年度、2021 年度、2022 年度净利润分别为不低于 1.89 亿元、2.15 亿元、2.35 亿元。业绩承诺期各期的实际净利润以标的公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为准。

2、补偿方式

若招商物业在业绩承诺期内任一会计年度末的累积的实际净利润数未达到累积承诺净利润数的，招商蛇口、深圳招商地产应按照《业绩承诺及补偿协议》第三条的方式优先以股份进行补偿。

（1）股份补偿

如招商蛇口、深圳招商地产应向中航善达进行股份补偿，应补偿的股份数量计算公式如下：

当年应补偿股份数量=[（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积

实现净利润数）÷补偿期限内各年的预测净利润数总和×交易价格－累积已补偿金额]÷本次发行的发行价格

依据上述公式及规定计算的股份补偿数量精确至个位数；如果计算结果存在小数，则舍去小数并向下取整数。

依据上述公式计算业绩承诺期相应年度期末的应补偿股份数时，若计算结果为负数或零，则按零取值，即已经补偿的股份不冲回。

招商蛇口、深圳招商地产按照其各自通过本次交易取得的中航善达股份数量占两者合计通过本次交易所取得中航善达股份数量的比例承担应补偿股份数，且互相之间不承担连带补偿责任。

若中航善达在业绩承诺期内实施转增、送股的，则招商蛇口、深圳招商地产当年应补偿的股份数量应相应调整，调整后的当年应补偿的股份数量计算公式如下：

当年应补偿股份数量（调整后）＝当年应补偿股份数量（调整前）×（1+转增或送股比例）

招商蛇口、深圳招商地产累积补偿的股份数量亦随之进行调整。

若中航善达在业绩承诺期内实施现金分红的，对于应补偿股份数量在回购股份实施前累积所获现金分红的部分，招商蛇口、深圳招商地产应相应返还给中航善达。该等返还不应视为招商蛇口、深圳招商地产已经支付等额的补偿款，也不影响招商蛇口、深圳招商地产实际应补偿的股份数和总金额。返还金额依据下列公式计算确定：

返还金额=当期应补偿股份截至补偿前每股已分配现金股利（以税后金额为准）×当期应补偿股份数。

招商蛇口、深圳招商地产累积补偿股份数额不超过本次交易其所获得的中航善达股份数（包括转增、送股所取得的股份）。

（2）现金补偿

若在累积应补偿股份数额不超过招商蛇口、深圳招商地产本次交易取得的股份数（包括转增、送股所取得的股份）的情况下，因发生以下任一情况导致招商蛇口、

深圳招商地产所持有的股份不足以完全履行《业绩承诺及补偿协议》所约定的补偿义务的，则招商蛇口、深圳招商地产应就股份不足以补偿的部分，以现金方式向中航善达进行足额补偿：

A．违反双方关于锁定期/限售期安排的约定；

B．在业绩补偿义务结算完成前对其持有的中航善达股份进行处分；

C．持有的中航善达股份被冻结、强制执行或因其他原因被限制转让或不能转让。

应补偿现金数=[（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷补偿期限内各年的预测净利润数总和×交易价格－累积已补偿金额]－（累积已补偿股份数×发行价格）。

发生以上应进行现金补偿情形时，招商蛇口、深圳招商地产按照其各自通过本次交易取得的中航善达股份数量占两者合计通过本次交易所取得中航善达股份数量的比例承担应补偿数额，且互相之间不承担连带补偿责任。

3、补偿的实施

若出现招商蛇口、深圳招商地产应进行股份补偿的情形，中航善达应在对应专项审核意见出具后 45 日内就股票回购事宜召开股东大会，在股东大会审议通过该回购议案后 45 日内，以人民币 1.00 元的总价回购并注销招商蛇口、深圳招商地产应补偿的股份，并尽快履行通知债权人等法律、法规关于减少注册资本的相关程序。自招商蛇口、深圳招商地产收到中航善达关于股份回购数量的书面通知至上市公司完成回购注销手续之间，该等应补偿股份不享有表决权和股利分配权等任何股东权利。

招商蛇口、深圳招商地产保证于本次交易项下取得的上市公司对价股份优先用于履行业绩补偿承诺，不通过质押股份等方式逃废补偿义务；若未来质押对价股份，将书面告知质权人根据业绩补偿协议上述股份具有潜在业绩承诺补偿义务情况，并在质押协议中就相关股份用于支付业绩补偿事项等与质权人作出明确约定。

若出现招商蛇口、深圳招商地产应支付现金补偿的情形，则招商蛇口、深圳招

商地产应在收到中航善达要求支付现金补偿的书面通知之后 30 日内将其应承担的现金补偿支付至中航善达指定的银行账户。

4、减值测试

在业绩承诺期最后一期届满时，中航善达将聘请具有证券期货相关业务资格的会计师事务所对通过本次交易取得的招商物业 100%股份进行减值测试并出具《减值测试报告》。

如招商物业 100%股权期末减值额/交易价格>补偿期限内已补偿股份总数/认购股份总数，则招商蛇口、深圳招商地产需另行补偿股份，补偿股份数量计算方式为：

补偿股份数量=期末减值额/每股发行价格－补偿期限内已补偿股份总数

前述期末减值额为交易价格减去期末标的资产的评估值并扣除补偿期限内标的公司股东增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

如招商蛇口、深圳招商地产持有的中航善达股份不足以实施上述减值测试补偿，则差额部分招商蛇口、深圳招商地产仍应当以现金方式予以补足，另需补偿的现金数计算方式为：

应补偿金额=期末减值额—已补偿股份总数×本次发行价格—已补偿现金总额

减值补偿金额与业绩承诺补偿金额合计不应超过招商蛇口、深圳招商地产于本次交易中获得的总对价。

如根据《业绩承诺及补偿协议》第四条的约定出现招商蛇口、深圳招商地产应进行减值补偿的情形，则补偿义务的实施参照《业绩承诺及补偿协议》第 3.2 款和第 3.4 款的约定执行。

（六）决议的有效期

本次发行股份购买资产的决议有效期为公司股东大会审议通过本次交易之日起 12 个月内。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则该有效期自动延长至本次交易完成日。

（七）本次交易构成关联交易

公司股东中航国际控股于2019年4月26日与招商蛇口签署了《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上市公司5%以上股份的法人；此外，本次交易完成后，招商蛇口预计将成为上市公司的控股股东，根据《重组管理办法》《上市规则》的规定，本次重组系上市公司与潜在控股股东、持股5%以上股东之间的交易，构成关联交易。

（八）本次交易构成重大资产重组

招商物业截至2019年3月31日经审计的资产净额（归属于母公司股东的所有者权益）为44,095.23万元，本次交易的交易定价为298,972.33万元，上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额为484,202.54万元。本次交易标的资产的交易定价占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例为61.75%，超过50%，且超过5,000万元，根据《重组管理办法》第十二条、第十四条的规定，本次交易构成重大资产重组。

同时，本次交易涉及向特定对象发行股份购买资产，根据《重组管理办法》第四十七条的规定，本次交易需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核并经中国证监会核准后方可实施。

（九）本次交易不构成重组上市

本次交易前60个月内，中航国际通过中航国际控股、中航技深圳拥有上市公司的控制权，上市公司的最终控制人为国务院国资委。

2019年4月26日，上市公司股东中航国际控股与招商蛇口签署了《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资委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，最终控制人为国务院国资委。

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	② 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《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购买标的资产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资产管理业务，因此本次交易不属于《重组管理办法》第十三条规定的情形，本次交易不构成重组上市。

经核查，本所律师认为，中航善达本次交易方案的主要内容符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等相关法律、行政法规和规范性文件的规定。本次交易构成重大资产重组，需获得中国证监会的核准。

二、 本次交易相关各方的主体资格

（一）中航善达

1、中航善达的基本情况

中航善达成立于 1985 年 5 月 29 日，现持有深圳市市监局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300192181247M），其住所为深圳市福田区振华路 163 号飞亚达大厦六楼，注册资本为 66,696.1416 万元，法定代表人为石正林，经营范围为“房地产开发、经营；从事各类投资，开办商场、宾馆服务配套设施（具体项目另发执照）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业管理、经营、举办各种产品展销、开展科技交流活动、举办科技学术交流会议；劳务派遣；房产租赁服务；鉴证咨询服务；商务辅助服务。（以上法律、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）”，营业期限自 1985 年 5 月 29 日至 2035 年 5 月 29 日。

2、中航善达的设立及股本演变

（1）1985 年 5 月，设立

中航善达的前身为深圳航空大厦实业有限公司。

1985 年 4 月 13 日，深圳市人民政府出具《关于合资经营“深圳航空大厦实业有限公司”的批复》（深府内复[1985]45 号），同意中航技深圳联合国内其他 23 家企业合资经营深圳航空大厦实业有限公司。

1987 年 11 月 23 日，深圳市人民政府办公厅出具《关于同意深圳航空大厦实业有限公司更名的批复》（深府办[1987]1052 号），同意深圳航空大厦实业有限公司更名为深圳南光联合发展有限公司。

1994 年 3 月 30 日，深圳市人民政府出具《关于深圳南光联合发展有限公司改组为股份有限公司的批复》（深府函[1994]13 号），批准公司改组为“深圳南光（集团）股份有限公司”，同年 5 月，深圳市证券管理办公室出具《关于同意深圳南光（集团）股份有限公司发行股票的批复》（深证办复[1994]142 号文），同意公司发行股票 91,000,000 股，每股面值人民币 1 元；其中，公司存量净资产折股 70,720,000 股，向境内社会公众公开发行 16,700,000 股，向内部职工发行 3,580,000 股。

1994 年 9 月 8 日，深圳市南光（集团）股份有限公司正式成立。

根据深交所“深证市字[1994]第 23 号文”，公司流通 A 股于 1994 年 9 月 28

日在深交所挂牌上市交易，股票代码为“0043”，后由于代码升位改为“000043”。

中航善达设立时的股本总额为91,000,000股，股本结构如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	中航技深圳	23,230,000	25.53%
2	上海新亚（集团）联营公司	10,370,000	11.40%
3	中国新时代科技发展公司	10,000,000	10.99%
4	中国人民建设银行深圳市分行	7,000,000	7.69%
5	中国石油天然气管道局	3,000,000	3.30%
6	西安飞机工业公司	2,000,000	2.20%
7	深圳乌鲁木齐红山工贸公司	2,000,000	2.20%
8	浙江省建筑工程总公司	2,000,000	2.20%
9	深圳黄石经济协作公司	1,420,000	1.56%
10	四川什邡汇恒企业集团公司	1,000,000	1.10%
11	深圳湘江金属制品公司	1,000,000	1.10%
12	贵州航空工业总公司红湖机械厂	1,000,000	1.10%
13	浙江国防科技工业公司	1,000,000	1.10%
14	山西阳泉市郊区对外经济贸易总公司	1,000,000	1.10%
15	北京市城市建设开发总公司	1,000,000	1.10%
16	北京展览馆	600,000	0.66%
17	江汉航空救生装备工业公司	500,000	0.55%
18	南昌飞机制造公司	500,000	0.55%
19	内蒙古北方工业贸易公司	500,000	0.55%
20	新疆生产建设兵团农十师	500,000	0.55%
21	北京曙光机电厂	350,000	0.38%
22	庆安宇航设备公司	250,000	0.27%
23	中国贵航集团贵阳电机厂	250,000	0.27%
24	沈阳空气动力研究所	250,000	0.27%
25	公司内部职工	3,580,000	3.93%
26	社会公众	16,700,000	18.35%
合计		**91,000,000**	**100%**

（2）1995年4月，公司职工股上市流通

1995 年 4 月 12 日，经深交所审核，非高级管理人员持有的公司 3,293,000 股公司职工股获准上市流通。

（3）1995 年，分红派息

经 1994 年年度股东大会审议通过，公司向全体股东每 10 股送 3 股红股，合计送股 2,730 万股，分红派息后，公司的股本总额由原 9,100 万股增至 118,300,000 股。1995 年 6 月 12 日，深圳市证券管理办公室出具《关于深圳南光（集团）股份有限公司 1994 年度分红派息的批复》（深证办复[1995]27 号），同意上述分红派息事项。

（4）1997 年 5 月，分红派息

1997 年 5 月 15 日，公司召开 1996 年度股东大会并作出决议，同意公司以 1996 年 12 月 31 日总股本 11,830 万股为基础，向全体股东每 10 股送 1 股红股，合计送股 1,183 万股，分红派息后，公司股本总额增至 13,013 万股。深圳市证券管理办公室出具《关于深圳南光（集团）股份有限公司 1996 年度分红派息方案的批复》（深证办复[1997]81 号文），批准上述分红派息事项。

（5）1997 年 8 月，配股

1997 年 2 月 25 日，公司召开临时股东大会，审议通过了关于 1997 年度配股的议案。根据该议案，公司以 1996 年末总股本 11,830 万股为基数，按每 10 股配售 3 股的比例向全体股东配股，经中国证监会于 1997 年 8 月 1 日出具《关于深圳南光（集团）股份有限公司申请配股的批复》（证监上字[1997]64 号文），同意公司进行配股，实际配股 9,195,472 股。本次配股及前述 1997 年分红派息完成后，公司股本总额增至 139,325,472 股。

（6）2006 年 4 月，股权分置改革

2006 年 3 月 10 日，公司召开相关股东会议，审议通过了股权分置改革方案。根据股权分置改革方案，非流通股股东以其持有公司的部分股份作为对价给流通股股东，以换取非流通股份的上市流通权。根据上述方案，公司流通股股东每 10 股获得 3 股对价安排。

2006 年 3 月 9 日，公司股权分置改革获得国务院国资委《关于深圳市南光

（集团）股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（国资产权[2006]209号），同意公司股权分置改革方案。该方案已于 2006 年 4 月 10 日实施。

（7）2007 年 9 月，非公开发行股份

2006 年 11 月 10 日，公司召开 2006 年第一次临时股东大会并作出决议，审议通过了《关于本次公司向特定对象非公开发行股票方案的议案（修正案）》等议案，公司向包括中航技深圳及其控制的关联企业、深圳中航城及其他机构投资者在内的不超过 10 名特定对象发行不超过 14,000 万股股份。

2007 年 7 月 25 日，中国证监会出具《关于核准深圳市南光（集团）股份有限公司非公开发行股票的通知》（证监发行字[2007]196 号文），核准上述股份发行方案。

2007 年 8 月 30 日，公司向中航技深圳、中航国际控股及深圳中航城发行 5,600 万股股份。

2007 年 9 月 19 日，公司以竞价方式向其他 6 名机构投资者发行 2,699.50 万股股份。

上述非公开发行股份完成后，公司共新增股份 8,299.50 万股，股本从 139,325,472 股增加到 222,320,472 股。

（8）2007 年 11 月、2010 年 8 月，公司名称及证券简称变更

2007 年 11 月 11 日，公司召开 2007 年第二次临时股东大会，公司原用名“深圳市南光（集团）股份有限公司”变更为“深圳中航地产股份有限公司”，公司股票简称自 2007 年 11 月 30 日起，由“深南光 A”变更为“中航地产”，股票证券代码不变，仍为“000043”。2010 年 3 月 3 日，公司召开 2010 年第一次临时股东大会，同意公司将原用名“深圳中航地产股份有限公司”变更为“中航地产股份有限公司”，证券简称及代码不变。公司于 2010 年 8 月 5 日公告上述变更事项。

（9）2011 年 4 月，资本公积转增股本

2011 年 4 月 21 日，公司召开 2010 年度股东大会并作出决议，审议通过了《公司 2010 年度利润分配预案》等议案，以公司原有总股本 222,320,472 股为基数，以

资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。本次转增股本完成后，公司总股本由 222,320,472 股变更为 333,480,708 股。

（10）2012 年 3 月，资本公积转增股本

2012 年 3 月 30 日，公司召开 2011 年度股东大会并作出决议，审议通过了《公司 2011 年度利润分配预案》等议案，以公司原有总股本 333,480,708 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股。本次转增股本完成后，公司总股本变更为 666,961,416 股。

（11）2018 年 6 月，公司名称及证券简称变更

2018 年 5 月 29 日，公司 2018 年第一次临时股东大会决定公司将原用名“中航地产股份有限公司”变更为“中航善达股份有限公司”。公司股票简称自 2018 年 6 月 1 日起，由“中航地产”变更为“中航善达”，股票证券代码不变，仍为“000043”。

本所律师认为，中航善达为依法设立并有效存续的上市公司，截至本《法律意见书》出具之日，不存在破产、解散、清算以及其他根据现行有效的法律、法规和《公司章程》规定需要终止的情形，具备本次交易相应的主体资格。

（二）招商蛇口

招商蛇口成立于 1992 年 2 月 19 日，现持有广东省市监局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：914400001000114606），其住所为广东省深圳市南山区蛇口太子路 1 号新时代广场，注册资本为 7,904,092,722 元，法定代表人许永军，经营范围为“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。（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）”，营业期限自 1992 年 2 月 19 日至无固定期限。

招商蛇口为深交所主板上市公司，股票代码为 001979。根据招商蛇口 2018 年

年报，其控股股东、实际控制人为招商局集团。

经核查，本所律师认为，招商蛇口为依法设立并有效存续的上市公司，截至本《法律意见书》出具之日，不存在破产、解散、清算以及其他根据现行有效的法律、法规和公司章程规定需要终止的情形，具备本次交易相应的主体资格。

（三）深圳招商地产

深圳招商地产成立于 1984 年 5 月 5 日，现持有深圳市市监局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300192441811T），其住所为深圳市南山区招商街道太子路 1 号新时代广场 29 楼，注册资本为 300,000 万元，法定代表人许永军，经营范围为“一般经营项目：集中装饰维修，租赁家具，家用电器，办理国外客户在国内产业的代管、代置、代售业务。维修工业区内的电梯、空调设备；房屋中介代理；兴办实业(具体项目另行申报)；房屋租赁；提供与上述业务有关的技术、经营咨询和技术、信息服务；企业形象策划；文化活动策划；礼仪策划；会务策划；市场营销策划；展览展示的组织及策划；票务代理；教育咨询；服装、纺织品、针织品、日用百货、文化用品、体育用品、电子产品、首饰、工艺品（象牙制品除外）、瓷器、钟表、乐器、珠宝首饰、灯具、布艺、家居饰品、文化用品、艺术品的销售；信息咨询（不含限制项目）；从事广告业务；美术培训；自有场地租赁；为企业提供餐饮管理服务；文化艺术交流活动策划；企业形象设计及策划；文化艺术信息咨询；会务服务；乐器、舞蹈、音乐、戏剧培训；蔬菜种植；水果种植；花卉种植；林木育种。许可经营项目：图书报刊零售；音像制品零售；房地产开发及商品房销售；中西式糕点制售；预包装食品销售；小吃饮品及热食制售；为演出场馆提供管理服务；电影放映；房屋建筑工程设计服务；建筑工程装修、装饰、工程设计与施工；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务”，营业期限自 1984 年 5 月 5 日至 2024 年 5 月 5 日。

截至本《法律意见书》出具之日，深圳招商地产为招商蛇口的全资子公司。

经核查，本所律师认为，深圳招商地产为依法设立并有效存续的有限责任公司，截至本《法律意见书》出具之日，不存在破产、解散、清算以及其他根据现行有效的法律、法规和公司章程规定需要终止的情形，具备本次交易相应的主体资格。

综上，本所律师认为，截至本《法律意见书》出具之日，中航善达及交易对方

招商蛇口、深圳招商地产均具备参与本次重大资产重组的主体资格。

三、 本次交易的批准和授权

（一）目前已履行的批准和授权

1、中航善达

2019 年 4 月 26 日，中航善达召开第八届董事会第四十一次会议并作出决议，审议通过了《关于发行股份购买资产符合相关法律、法规规定的议案》、《关于向特定对象发行股份购买资产的议案》、《关于公司本次发行股份购买资产构成重大资产重组及关联交易的议案》、《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预案>及其摘要的议案》、《关于本次交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》、《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条规定的议案》、《关于公司与交易对方签署附生效条件的<发行股份购买资产协议>的议案》、《关于公司发行股份购买资产不构成重组上市的议案》、《关于本次交易履行法定程序完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》、《关于公司股票价格波动是否达到<关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知>第五条相关标准的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》、《关于暂不召开公司股东大会的议案》。

2019 年 8 月 23 日，中航善达召开第八届董事会第四十七次会议，会议审议通过了《关于发行股份购买资产符合相关法律、法规规定的议案》、《关于向特定对象发行股份购买资产的议案》、《关于公司本次发行股份购买资产构成重大资产重组及关联交易的议案》、《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报告书（草案）>及其摘要的议案》、《关于本次交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》、《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条规定的议案》、《关于公司与交易对方签署附生效条件的相关交易协议的议案》、《关于公司发行股份购买资产不构成重组上市的议案》、《关于本次交易履行法定程序完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》、《关于公司股票价格波动是否达到<关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知>第五条相关标准的议案》、《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估

方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案》、《关于本次发行股份购买资产摊薄即期回报及填补回报措施的议案》、《关于批准本次交易有关的审计报告及资产评估报告的议案》、《关于本次交易定价的依据及公平合理性的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》、《关于提请公司股东大会批准招商局蛇口工业区控股股份有限公司及其一致行动人免于发出要约的议案》、《关于<中航善达股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务自查报告>及相关承诺的议案》、《关于公司与关联方之间股权托管事项的议案》、《关于公司与关联方之间受托管理购物中心事项的议案》、《关于择期召开公司股东大会的议案》。

2、交易对方

2019 年 4 月 22 日，招商蛇口召开总经理办公会议，同意将所持有的招商物业 90%的股权、全资子公司深圳招商地产所持招商物业 10%的股权转让给中航善达，中航善达通过发行股份支付对价。

2019 年 8 月 13 日，招商蛇口召开总经理办公会议，同意将所持有的招商物业 90%的股权、全资子公司深圳招商地产所持招商物业 10%的股权按照经国资主管部门备案的评估值转让给中航善达，中航善达通过发行股份支付对价。

2019 年 4 月 26 日，深圳招商地产的唯一股东作出股东决定，同意将深圳招商地产所持招商物业 10%的股权转让给中航善达，中航善达通过发行股份支付对价。

2019 年 8 月 19 日，深圳招商地产的唯一股东作出股东决定，同意将深圳招商地产所持招商物业 10%的股权按照经国资主管部门备案的评估值转让给中航善达，中航善达通过发行股份支付对价。

3、目标公司

2019 年 4 月 26 日，招商物业召开股东会并作出决议，全体股东一致同意将所持招商物业的股权转让给中航善达，中航善达通过发行股份支付对价。

2019 年 8 月 20 日，招商物业召开股东会并作出决议，全体股东一致同意将所持招商物业的股权按照经国资主管部门备案的评估值转让给中航善达，中航善达通过发行股份支付对价。

4、评估备案

根据招商蛇口填报的《国有资产评估项目备案表》，中通诚就本次交易标的资产出具的中通评报字[2019]12139 号《资产评估报告》已于 2019 年 8 月 12 日经本次交易主管国有资产监督管理部门国务院国资委备案。

5、对《股份转让协议》项下股份转让的核准

根据交易各方签署的附条件生效的《发行股份购买资产协议》，主管国有资产监督管理机构核准《股份转让协议》项下约定的股份转让为《发行股份购买资产协议》的生效条件之一，故亦应视为本次交易需取得的核准。

2019 年 7 月 23 日，国务院国资委下发《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），同意中航国际控股将其持有的上市公司 22.35%股权转让给招商蛇口，即同意《股份转让协议》项下的股份转让。

（二）尚需取得的批准和授权

1、有权国资监管机构批准本次交易正式方案；

2、上市公司股东大会审议通过本次交易正式方案，并同意招商蛇口、深圳招商地产免于因认购中航善达本次发行的股份而发出要约；

3、国家市场监督管理总局通过对本次交易涉及的经营者集中审查；

4、中国证监会核准本次交易正式方案；

5、相关法律法规所要求的其他可能涉及的批准或核准。

本所律师认为，截至本法律意见书出具日，除尚需取得的批准和授权外，本次交易已经履行了现阶段应当履行的批准和授权程序，相关批准程序合法有效。

四、 本次交易的实质条件

经核查，本次交易符合法律、法规规定的实质性条件，具体分析如下：

（一）本次交易符合《公司法》的相关规定

1、本次交易所发行的股票均为人民币普通股（A 股），每股的发行条件和价格均相同，符合《公司法》第一百二十六条的规定。

2、本次交易所发行股份属于溢价发行，发行价格超过股票票面金额，符合《公司法》第一百二十七条的规定。

（二）本次交易符合《重组管理办法》的相关规定

1、符合《重组管理办法》第十一条的规定

（1）符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

招商物业的主营业务为物业管理，符合国家产业政策，不属于高能耗、高污染的行业，实施本次交易不违反国家环境保护相关法规。根据《报告书》，本次交易实施前，本次交易的当事人将按照国家有关规定向国家市场监督管理总局申报经营者集中，符合国家有关反垄断法规的规定。

本所律师认为，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的要求，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项之规定。

（2）不会导致中航善达不符合股票上市条件

本次交易前，中航善达的股本总额为 66,696.1416 万元，已超过 4 亿元。实施本次交易后，中航善达的股本总额将进一步增加，社会公众持股不低于 10%。本次交易不会导致中航善达不符合《证券法》、《上市规则》等法律法规和规范性文件所规定的股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项之规定。

（3）本次重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形

经本所律师核查，本次交易涉及的标的资产的交易价格以中通诚出具的并经国务院国资委备案的《资产评估报告》载明的标的资产截至评估基准日的评估价值为基础，由交易各方协商确定；中航善达独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性发表了独立意见，认为本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性，出具的资产评

估报告的评估结论合理，评估定价公允。

因此，本次重组所涉标的资产定价公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项之规定。

（4）资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

经本所律师核查，本次交易所涉及的招商物业 100%股权的权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，本次交易不涉及招商物业债权债务的处理，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项之规定。

（5）有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

根据《报告书》，并经本所律师核查，本次交易有利于增强中航善达的持续经营能力，不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项之规定。

（6）有利于公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立。本次交易完成后，招商物业将成为中航善达的全资子公司，招商蛇口、招商局集团将分别成为中航善达的控股股东、实际控制人。中航善达在业务、资产、财务、人员、机构等方面仍然与实际控制人及其关联人保持独立，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。

（7）有利于公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

经本所律师核查，中航善达已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的相关规定设立了股东大会、董事会、监事会等组织结构，制定《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等工作制度，日常管理规范，已形成了健全有效的法人治理结构。本次交易完成后，中航善达将继续保持健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项之规定。

2、符合《重组管理办法》第四十三条的规定

（1）有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力；有利于公司规范关联交易和避免同业竞争，增强独立性

根据《报告书》并经本所律师核查，本次交易有利于提高公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，招商局集团、招商蛇口及深圳招商地产已采取措施规范与上市公司之间的关联交易，并避免与上市公司之间产生同业竞争（具体详见本《法律意见书》“七、关联交易和同业竞争”内容）。因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（一）项之规定。

（2）公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

经本所律师核查，公司 2018 年度财务报告已经致同审计，并出具了无保留意见的审计报告，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（二）项之规定。

（3）上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

经本所律师核查，公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（三）项之规定。

（4）公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

经本所律师核查，公司本次发行股份所购买的资产为招商物业 100%的股权，为权属清晰的经营性资产，不存在导致其在约定期限内无法办理完毕权属转移手续的法律障碍，符合《重组管理办法》第四十三条第一款第（四）项之规定。

3、本次交易符合《重组管理办法》四十五条的规定

根据中航善达第八届董事会第四十一次会议决议、中航善达第八届董事会第四十七次会议决议，公司发行股份购买资产的股份发行定价基准日为公司审议本次重组事项的首次董事会决议公告日，即第八届董事会第四十一次会议决议公告日。本次发行股份购买资产的发行价参考定价基准日前 60 个交易日的公司股票交易均价

的 90%，确定为 7.90 元/股。最终发行价格尚需公司股东大会审议批准。

公司于 2019 年 4 月 22 日召开 2018 年度股东大会，审议通过《公司 2018 年度利润分配预案的议案》，同意以上市公司 2018 年末总股本 666,961,416 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3 元（含税）；鉴于上述分配方案已实施完毕，本次发行的价格由 7.90 元/股调整为 7.60 元/股。

在定价基准日至发行完成日期间，若公司发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将按照中国证监会及深圳证券交易所的相关规则按相应比例调整发行价格。

上述定价安排符合《重组管理办法》第四十五条之规定。

4、本次交易符合《重组管理办法》第四十六、四十八条的规定

根据中航善达第八届董事会第四十一次会议、中航善达第八届董事会第四十七次会议审议通过的交易方案、《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产协议之补充协议》，以及交易对方出具的承诺，发行股份购买资产交易对方的锁定期安排如下：

招商蛇口、深圳招商地产因本次发行取得的公司股份（包括限售期内因公司分配股票股利、资本公积转增等原因取得的股份）自上市之日起 36 个月内不得转让。

本次交易完成后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价格，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价格的，招商蛇口、深圳招商地产持有公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

若根据审计及减值测试结果需要实施股份补偿的，且标的资产盈利承诺期前三个会计年度的专项审计报告、减值测试报告出具的日期晚于招商蛇口、深圳招商地产所持公司股份锁定期届满之日，则在相关报告出具日之前招商蛇口、深圳招商地产所持公司的限售股份不得转让，待相关审计报告以及减值测试报告出具后，招商蛇口、深圳招商地产所持股份在扣减需进行股份补偿的股份后方可解除股份锁定。

招商蛇口、深圳招商地产前述限售期安排同时遵守以下原则：

（1）限售期内因公司分配股票股利、资本公积转增等原因取得的公司股份亦

遵守上述限售期的承诺。

（2）若证券监管部门的监管意见或相关规定要求的限售期长于前述约定的限售期的，应根据相关证券监管部门的监管意见和相关规定调整上述限售期。

（3）上述限售期期满后，公司应为招商蛇口、深圳招商地产依法办理对价股份解锁手续提供协助及便利。招商蛇口、深圳招商地产减持对价股份时应遵守法律法规、深圳证券交易所相关规则的规定以及《公司章程》等相关文件的规定。

经核查，本所律师认为，该等安排符合《重组管理办法》第四十六、四十八条之规定。

综上所述，本所律师认为，本次交易符合《公司法》、《重组管理办法》和相关规范性文件规定的原则和实质性条件。

五、 本次交易的相关协议

（一）本次交易相关协议的内容

2019 年 4 月 26 日，中航善达与招商蛇口、深圳招商地产、招商物业签署了附生效条件的《发行股份购买资产协议》。

2019 年 8 月 23 日，中航善达与招商蛇口、深圳招商地产、招商物业签署了《发行股份购买资产协议之补充协议》；与招商蛇口、深圳招商地产签署了《业绩承诺及补偿协议》。

经核查，《发行股份购买资产协议》及其补充协议就本次交易涉及的定价依据及交易价格、支付方式及股份发行价格、锁定期安排、业绩补偿、过渡期损益安排、滚存未分配利润安排、业绩补偿承诺安排、协议的生效条件变更及终止、违约责任等事项进行了约定；《业绩承诺及补偿协议》就业绩承诺期间及业绩承诺数额、补偿期间、补偿方式及数额、减值测试、补偿的实施程序等事项进行了明确约定。

（二）本次交易相关协议的合法性

经本所律师核查，本所律师认为，上述《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产协议之补充协议》和《业绩承诺及补偿协议》的内容符合法律、法规和规

范性文件的规定，其签署以及履行不会侵害中航善达以及全体股东的利益。

六、 本次交易涉及的标的资产

（一）基本情况及历史沿革

1、招商物业

（1）基本情况

招商物业成立于1998年5月13日，现持有深圳市市监局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300710921365L），其住所为深圳市南山区招商路招商大厦718-720，法定代表人为刘伟，注册资本为2,500万元，经营范围为“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。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”，营业期限自1998年5月13日至无固定期限。

根据招商物业现行有效的公司章程，截至本《法律意见书》出具之日，招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商蛇口	2,250.00	90.00
2	深圳招商地产	250.00	10.00
合计		**2,500.00**	**100.00**

经核查，本所律师认为，招商物业是依法设立并合法存续的有限责任公司，截至本《法律意见书》出具之日，不存在根据法律、法规及其公司章程规定的应予终

止的情形。

（2）招商物业的设立及股本演变

①1998年5月，设立

1998年1月24日，招商局集团作出批复，同意注册成立招商局物业管理有限公司，股权结构为招商局集团持股70%，招商局北京持股30%。

1998年3月16日，国家工商局企业注册局出具《企业名称预先核准通知书》（（国）名称预核内字[1998]第149号），核准公司名称为“招商局物业管理有限公司”。

招商局集团、招商局北京签署了《招商局物业管理有限公司章程》。

1998年4月20日，华通会计师事务所出具《验资报告》（华通验字（1998）第44号），经审验，截至1998年4月10日，招商局物业管理有限公司（筹）已收到其股东投入资本500万元整，其中实收资本500万元，资本公积0元。其中招商局集团以货币形式出资350万元，招商局北京以货币形式出资150万元。

1998年5月13日，国家工商局核发《企业法人营业执照》（注册号：10000001002950）。根据该《企业法人营业执照》，招商物业企业类型为有限责任公司，住所为北京市朝阳区朝外延静西里2号北京华商大厦，法定代表人为马荣，注册资本为500万元，经营范围为“写字楼、公寓、大型住宅小区的管理；物业管理从业人员的培训；物业装饰设计、装饰装修；物业设备的销售、维修；物业投资的策划与咨询；物业的出租、出售代理”，营业期限自1998年5月13日至2018年5月12日。

招商物业设立时的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商局集团	350.00	70.00
2	招商局北京	150.00	30.00
合计		**500.00**	**100.00**

②2002年9月，股权转让

2001 年 12 月 31 日，招商局集团与招商局北京作出《关于转让招商局物业管

理有限公司股权的决定》，将招商局集团持有的招商物业 70%股权转让给招商蛇口有限；将招商局北京将持有的招商物业 30%股权转让给招商蛇口有限（20%）和深圳招商创业（10%）。

2002 年 2 月 26 日，招商物业召开股东会并作出决议，同意招商局集团将持有的招商物业 70%股权以 7,766,576.31 元的价格转让给招商蛇口有限；同意招商局北京将持有的招商物业 20%股权以 2,219,021.80 元的价格转让给招商蛇口有限；同意招商局北京将持有的招商物业 10%股权以 1,109,510.90 元的价格转让给深圳招商创业，并修改公司章程。

2002 年 3 月 6 日，招商局集团、招商局北京、招商蛇口有限和深圳招商创业共同签署了《股权转让协议》。

2002 年 3 月 8 日，招商物业全体新股东签署了章程修正案。

2002年9月10日，国家工商局核发了《企业法人营业执照》，核准了本次变更事项。

本次变更完成后，招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商蛇口有限	450.00	90.00
2	深圳招商创业	50.00	10.00
合计		**500.00**	**100.00**

③2005年2月，增资至2,500万元

2004 年 5 月 31 日，招商蛇口有限出具《关于招商局物业管理有限公司及其部分下属公司增加注册资本的批复》（蛇企管字[2004]296 号），同意招商物业的注册资本由 500 万元增加至 2,500 万元。

2004 年 6 月 18 日，招商物业召开股东会并作出决议，同意将招商物业注册资本由 500 万元增加至 2,500 万元，增资后招商蛇口有限出资 2,250 万元，占总投资额 90%，深圳招商创业出资 250 万元，占总投资额 10%；同意公司住所变更至深圳市蛇口太子路 1 号新时代广场 28 层 E 单位；并修改公司章程。

同日，招商物业全体股东签署《招商局物业管理有限公司章程修正案》。

2005 年 2 月 24 日，深圳正风利富会计师事务所出具《验资报告》（深正验字（2005）第 B128 号），经审验，截至 2005 年 2 月 24 日，招商物业已收到股东招商蛇口有限、深圳招商创业缴纳的新增注册资本合计 2,000 万元，其中招商蛇口有限以货币形式出资 1,800 万元，深圳招商创业以货币形式出资 200 万元。

2005 年 2 月 25 日，深圳市工商局核发了《企业法人营业执照》，核准了本次变更事项。

本次变更完成后，招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商蛇口有限	2,250.00	90.00
2	深圳招商创业	250.00	10.00
合计		**2,500.00**	**100.00**

④2006年6月，股权转让

2005 年 4 月 28 日，招商蛇口有限召开总经理办公扩大会议，同意将招商物业注入招商地产，同意以 2005 年 6 月 30 日为评估基准日，采用收益折现法对招商物业进行价值评估。

2005 年 11 月 3 日，中通诚资产评估有限公司出具《招商局物业管理有限公司股权转让项目资产评估报告书》（中通评报字[2005]第 67 号），经评估，招商物业在评估基准日 2005 年 6 月 30 日的企业整体权益评估价值为 17,981.34 万元。

2005 年 12 月 2 日，招商蛇口有限召开 2015 年临时股东会并作出决议，同意将其持有的招商物业 90%股权按照国家相关规定，在国资委指定的产权交易机构公开挂牌转让。

2005 年 12 月 5 日，深圳招商创业召开 2005 年临时股东会并作出决议，同意将其持有的招商物业 10%股权按《企业国有产权转让管理暂行办法》的规定，以不低于 1,692 万元为底价，在国资委指定的产权交易所进场交易。

同日，招商物业召开 2005 年临时股东会并作出决议，同意以中通诚资产评估有限公司《招商局物业管理有限公司股权转让项目资产评估报告书（中通评报字[2005]第 67 号）为依据，将招商蛇口有限和深圳招商创业所持有的招商物业 90%

和 10%股权一并转让，按《企业国有产权转让管理暂行办法》的规定，分别以不低于 15,228 万元和 1,692 万元为底价，在国资委指定的产权交易所进场交易。

2005 年 12 月 6 日，招商局集团出具《关于招商局物业管理有限公司股权转让的批复》（招企划字[2005]716 号），同意招商蛇口有限及其所属深圳招商创业将所持有的招商物业 90%和 10%股权一并对外转让。按照《企业国有产权转让管理暂行办法》的规定，上述转让股权分别以不低于 15,228 万元和 1,692 万元为底价，在国资委指定的产权交易所交易。

2005 年 12 月 8 日，招商地产召开第五届董事会第五次会议并作出决议，审议通过了《关于收购招商局物业管理有限公司的议案》，同意招商地产及其控股子公司深圳招商地产分别以价格 15,228 万元和 1,692 万元收购招商物业 90%和 10%的股权。

根据招商物业提供的资料，招商蛇口有限和招商地产签署了产权交易合同，招商蛇口有限将所持有的招商物业 90%股权以 15,228 万元转让给招商地产；深圳招商创业和深圳招商地产签署了产权交易合同，深圳招商创业将所持有的招商物业 10%股权以 1,692 万元转让给深圳招商地产。

2006 年 1 月 24 日，深圳国际高新技术产权交易所分别出具了深高交所鉴字[2006]第 15 号《产权交易鉴证书》、深高交所鉴字[2006]第 16 号《产权交易鉴证书》，经审核，上述交易行为符合法定程序。

2006 年 6 月 1 日，深圳市市监局核发了《企业法人营业执照》，核准了本次变更事项。

本次变更完成后，招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商地产	2,250.00	90.00
2	深圳招商地产	250.00	10.00
合计		**2,500.00**	**100.00**

⑤2016年12月，股东变更

2015 年 9 月 16 日，招商蛇口和招商地产签署《招商局蛇口工业区控股股份有

限公司与招商局地产控股股份有限公司换股吸收合并协议》，约定由招商蛇口以发行 A 股股份的方式与招商地产进行换股，招商地产终止上市并注销法人资格，同时招商蛇口发行的前述股份将申请在深交所主板上市流通，实现招商蛇口吸收合并招商地产，并以招商蛇口为合并后的存续公司承继及承接招商地产的全部资产、负债、人员、合同及其他一切权利与义务。

2016 年 9 月 20 日，招商物业全体股东签署《招商局物业管理有限公司章程》。

2016 年 9 月 27 日，深圳市市监局出具《企业注销通知书》，招商地产已于 2016 年 9 月 26 日在该局办理注销登记手续。

2016 年 10 月 10 日，招商物业召开股东会并作出决议，因原公司股东招商地产被招商蛇口吸收合并，将原股东名称变更为招商蛇口。

2016年10月25日，广东省工商局出具《吸收合并登记证明》，证明招商蛇口（统一社会信用代码：914400001000114606）在该局登记注册，于2016年10月20日经该局核准吸收合并招商地产（注册号：440301503287841），存续公司名称为：招商局蛇口工业区控股股份有限公司。

2016 年 12 月 26 日，招商物业就本次变更办理完毕相关工商变更登记/备案手续。

本次变更完成后，招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商蛇口	2,250.00	90.00
2	深圳招商地产	250.00	10.00
合计		**2,500.00**	**100.00**

2、招商物业的主要控股子公司

根据招商物业提供的资料，并经本所律师核查，招商物业控制的下属控股子公司包括深圳招商物业、广东招商综合设施运营服务有限公司、深圳招商建筑科技有限公司、深圳市招商置业顾问有限公司、浙江润和物业有限公司、南京招商局物业管理有限公司、北京招商局物业管理有限公司、上海招商局物业管理有限公司、武汉招商局物业管理有限公司、招商局物业管理（香港）有限公司、招商局物业管理

（海外）有限公司、CMK物业管理有限公司、CMplus Hotels and Serviced Apartments Management Co.,Limited等共计13家公司，其中，最近一期经审计的资产总额、营业收入、净资产额或净利润占招商物业20%以上且有重大影响的子公司为深圳招商物业，其基本情况、设立及股本演变情况如下：

（1）基本情况

深圳招商物业成立于1992年10月22日，现持有深圳市市监局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：91440300192443673A），其住所为深圳市南山区招商路招商大厦730-736，法定代表人为谢水清，注册资本为1,120万元，经营范围为“物业装饰维修材料的销售；家政服务（不含限制项目）；兴办实业（具体项目另行申请）；房地产经纪；清洁、消杀及园林绿化工程业务；机电设备上门安装及维修、从事自动控制设备、计算机领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；消防设施检测、电气检测；计算机软硬件技术开发、销售、咨询、维护；多媒体技术开发、经营；装卸、搬运服务；经营电子商务；经营进出口业务；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；日用百货；图书、音像制品、家电的零售；初级农产品批发、销售；家用电器上门维修保养；代收干洗衣物；代售机票、车船票；预订酒店；接受合法委托代售景点门票；健康养生管理咨询（不含医疗行为）；教育信息咨询；从事广告业务；企业形象策划、管理咨询、市场营销策划；文化活动策划；展览展示策划。物业管理；物业装饰维修；物业工程顾问；餐饮服务；劳务派遣；预包装食品（含婴幼儿配方奶粉）的销售；酒类批发；汽车美容；旅游信息咨询；电梯销售、电梯维修；电梯安装、消防工程施工、仓储服务；普通货运”，营业期限自1992年10月22日至无固定期限。

根据深圳招商物业现行有效的公司章程，截至本《法律意见书》出具之日，深圳招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商物业	1,120.00	100.00
合计		**1,120.00**	**100.00**

经核查，本所律师认为，深圳招商物业是依法设立并合法存续的有限责任公司，截至本《法律意见书》出具之日，不存在根据法律、法规及其公司章程规定的应予

终止的情形。

（2）深圳招商物业的设立及股本演变

①1992年10月，设立

1992年9月18日，深圳市人民政府出具《关于成立招商局蛇口工业区物业管理公司申请的批复》（深府内口复[1992]042号），批复招商蛇口物业管理投资总额及注册资本均为100万元，该公司为独立核算的全民所有制企业，经营年限为20年，经营范围为物业管理服务、物业代理、物业工程顾问、楼宇装饰、电梯、空调维修保养、商铺、餐饮及娱乐场所的经营、物业装饰维修、材料销售，人员定编为150人。

1992年10月22日，深圳市工商局蛇口分局核发《企业法人营业执照》（注册号19244367-3）。根据该《企业法人营业执照》，招商蛇口物业管理的经济性质为全民所有制企业，住所为深圳蛇口招商大厦四楼，法定代表人为张万和，注册资本为100万元，经营方式为服务、维修，经营范围为“物业管理服务、物业代理（物业租赁业务）、物业工程顾问、物业装饰维修、空调维修保养”。

1992年11月20日，深圳市蛇口审计师事务所出具《验资报告》（蛇验字[1992]第50号），经其查定，截至1992年11月20日，招商蛇口有限对招商蛇口物业管理投入注册资金100万元（已存入内部结算中心），已缴付足额。

招商蛇口物业管理设立时的出资人及其出资情况如下表：

序号	出资人名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商蛇口有限	100.00	100.00
合计		**100.00**	**100.00**

②1996年1月，增资至600万元

1995年12月21日，广东省深圳特区招商局蛇口工业区企业管理室出具《关于物业管理公司要求增加注册资本报告的批复》，同意招商蛇口物业管理将注册资本增加至600万元，所需增资自筹。

1996年1月12日，深圳深华会计师事务所出具《验资报告》（深华验字（96）

第013号），确认招商蛇口物业管理截至1996年1月10日的实收资本验证结果为600万元，出资单位为招商蛇口有限，出资方式为现金。

1996年1月29日，深圳市工商局蛇口分局核发了《企业法人营业执照》，核准了本次变更事项。

本次变更完成后，招商蛇口物业管理的出资人及其出资情况如下表：

序号	出资人名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商蛇口有限	600.00	100.00
合计		**600.00**	**100.00**

③1997年12月，改制为有限责任公司

1997年2月2日，蛇口中华会计师事务所出具《审计报告》（蛇中财审报字（1997）第50号），经审计，公司截至1996年12月31日的净资产为8,373,261.89元。

1997年11月11日，招商蛇口有限作出《关于改组招商局蛇口工业区物业管理公司的决定》，决定对其全资子公司招商蛇口物业管理进行规范改组为有限责任公司，公司名称变更为深圳招商物业管理有限公司；经蛇口中华会计师事务所审计，截至1996年12月31日，公司净资产为8,373,261.89元，对于超出注册资本部分作资本公积处理；增加蛇口工业区房地产为深圳招商物业的股东，注册资本由600万元增加至700万元，新增资本100万元由招商蛇口有限认缴65万元，由蛇口工业区房地产认缴35万元。

1997年12月1日，招商局集团出具《关于改组招商局蛇口工业区物业管理公司的批复》（招企字[1997]429号），同意《关于改组招商局蛇口工业区物业管理公司的决定》的改组方案。

1997年12月3日，深圳中法会计师事务所出具《验资报告》（深中法验[1997]第A069号），确认截至1997年12月3日，深圳招商物业的资本总额为700万元，实收资本为700万元，招商蛇口有限以货币资金实缴注册资本665万元，蛇口工业区房地产以货币资金实缴注册资本35万元。

1997年12月5日，深圳招商物业召开股东会并作出决议，同意公司规范登记方案，同意修改后的公司章程，公司名称为深圳招商物业管理有限公司，同意增加蛇

口工业区房地产为股东，注册资本由600万元增加至700万元，新增资本100万元由招商蛇口有限认缴65万元，由蛇口工业区房地产认缴35万元。

1997年12月5日，招商蛇口有限和蛇口工业区房地产签署《深圳招商物业管理有限公司章程》。

1997年12月30日，深圳市工商局出具《有限公司名称变更登记公告》，招商蛇口物业管理已办理名称变更登记，变更后企业名称为“深圳招商物业管理有限公司”。

同日，深圳市工商局核发了《企业法人营业执照》，核准了本次变更事项。

本次变更完成后，深圳招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商蛇口有限	665.00	95.00
2	蛇口工业区房地产	35.00	5.00
合计		**700.00**	**100.00**

④1999年2月，股东名称变更

1999年1月26日，深圳招商物业召开股东会并作出决议，同意股东蛇口工业区房地产的名称变更为深圳招商房地产有限公司。

1999年2月4日，深圳市工商局核发了《企业法人营业执照》，核准了本次变更事项。

本次变更完成后，深圳招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商蛇口有限	665.00	95.00
2	深圳招商地产	35.00	5.00
合计		**700.00**	**100.00**

⑤2002年12月，吸收合并

2002年7月23日、2002年8月3日、2002年8月10日，深圳招商物业、祥融物业和新时代物业联合于《深圳商报》发布了《公司合并及通知债权人公告》。

2002年7月31日，深圳招商物业召开股东会并作出决议，同意深圳招商物业以

吸收合并的方式合并祥融物业和新时代物业。其中深圳招商物业为存续公司，祥融物业和新时代物业被吸收合并后注销，其资产、业务和人员全部并入深圳招商物业；同意合并基准日为2002年7月31日；同意合并后的深圳招商物业的股权比例以合并基准日2002年7月31日当天各股东在深圳招商物业、祥融物业和新时代物业分别所占的权益确定；同意深圳招商物业的注册资本由700万元变更为1,120万元，合并后招商蛇口有限出资655.2万元，占深圳招商物业注册资本58.5%，深圳招商地产出资464.8万元，占深圳招商物业注册资本41.5%。

同日，深圳招商物业、祥融物业和新时代物业签署《公司合并协议》并于2002年11月27日在广东省深圳市公证处办理了公证。

同日，招商蛇口有限和深圳招商地产签署《深圳招商物业管理有限公司章程》。

2002年8月22日，深圳正风利富会计师事务所分别对祥融物业、新时代物业、深圳招商物业截至2002年7月31日的会计报表进行了审计并出具了深正专审字[2002]第C010号、深正专审字[2002]第C009号及深正专审字[2002]第C011号《专项审计报告》。

2002年8月28日，深圳正风利富会计师事务所对深圳招商物业、祥融物业、新时代物业2002年7月31日吸收合并后的会计报表进行了审计并出具了深正专审字[2002]第C014号《专项审计报告》。

2002年11月8日，招商局集团出具《关于同意深圳招商物业管理有限公司吸收合并深圳市招商祥融物业管理有限公司和深圳市新时代物业管理有限公司的通知》（招企字[2002]429号），同意深圳招商物业以吸收合并的方式合并祥融物业和新时代物业，深圳招商物业为存续公司，祥融物业和新时代物业被吸收合并后注销，其现有的资产、业务和人员全部并入深圳招商物业；同意以2002年7月31日为合并基准日；合并后深圳招商物业的实收资本为1,120万元，其中招商蛇口有限占58.50%，深圳招商地产占41.50%。

2002年11月27日，深圳正风利富会计师事务所出具《验资报告》（深正验字[2002]第592号），经审验，截至2002年7月31日，深圳招商物业股东深圳招商地产以对被吸收合并公司——祥融物业、新时代物业的原始出资额420万元作为出资，增加对深圳招商物业的投入资本，变更后的投入资本总计1,120万元，盈余公积计

3,006,911.66元，未分配利润计1,548,439.14元。变更前后的资本公积均为744,107.20元。与上述变更后投入资本总额相关的资产总额计94,419,811.16元，负债总额计77,318,489.52元。

2002年12月16日，深圳市工商局核发了《企业法人营业执照》，核准了本次变更事项。

本次变更完成后，深圳招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商蛇口有限	655.20	58.50
2	深圳招商地产	464.80	41.50
合计		**1,120.00**	**100.00**

⑥2003年10月，股权转让

2003年2月28日，德勤华永会计师事务所有限公司深圳分所对深圳招商物业截至2002年12月31日的会计报表进行了审计并出具了《审计报告》（德师（深圳）报审字（03）第P077号）。

2003年5月18日，招商蛇口有限召开股东会并作出决议，同意以2002年12月31日经审计后的深圳招商物业会计报表账面值为准，将公司所持深圳招商物业58.5%的股权以10,738,157.86元的价格转让给招商物业。

2003年8月28日，招商蛇口有限、招商物业和深圳招商地产签署《股权转让协议》。

同日，深圳招商物业召开股东会并作出决议，同意招商蛇口有限将其持有的深圳招商物业58.5%的股权转让给招商物业。

同日，招商物业和深圳招商地产签署《深圳招商物业管理有限公司章程修正案》。

2003年10月20日，深圳市工商局核发了《企业法人营业执照》，核准了本次变更事项。

本次变更完成后，深圳招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）

1	招商物业	655.20	58.50
2	深圳招商地产	464.80	41.50
合计		**1,120.00**	**100.00**

⑦2013年5月，股权转让

2013年2月28日，信永中和会计师事务所深圳分所出具《深圳招商物业管理有限公司2012年度审计报告》（XYZH/2012SZA1005-14），经审计，截至2012年12月31日，深圳招商物业归属于母公司股东权益合计为30,792,033.23元。

2013年3月20日，深圳招商地产和招商物业签署《股权转让协议》，约定深圳招商地产将其持有的深圳招商物业41.50%股权，以应占审计评估账面净资产作价12,778,693.79元转让给招商物业。

2013年4月1日，招商物业签署《深圳招商物业管理有限公司章程》。

2013年4月24日，广东省深圳市深圳公证处出具《公证书》（（2013）深证字第63436号），对前述《股权转让协议》予以公证。

根据深圳招商物业作出的《深圳招商物业管理有限公司变更事项的决定》，原公司股东深圳招商地产将其持有的深圳招商物业41.50%股权作价12,778,693.79元转让给招商物业，转让后招商物业持有深圳招商物业100%股权。

2013年5月8日，深圳市市监局核准了前述变更。

本次变更完成后，深圳招商物业的股东及其出资情况如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	招商物业	1,120.00	100.00
合计		**1,120.00**	**100.00**

3、交易标的的权属及权利状况

根据招商蛇口、深圳招商地产出具的说明，并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日：

（1）招商蛇口、深圳招商地产持有的招商物业股权不存在权利质押、司法冻结等权利限制或存在受任何他方追溯、追索之可能。

（2）招商蛇口、深圳招商地产为持有的招商物业股权最终及真实所有人，不存在通过协议、信托或任何其他方式为他人代为持有上述股权的情形，也不存在通过协议、信托或任何其他方式委托他人代为持有上述股权的情形。

（二）招商物业及其境内控股子公司的主要资产

1、长期股权投资

根据招商物业提供的资料，并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，招商物业控制的下属一级子公司共 11 家，具体如下表所示：

序号	公司名称	级别	注册地	注册资本（万元）	招商物业所占权益比例
1	深圳招商物业	一级控股子公司	深圳市	1,120	100%
2	广东招商综合设施运营服务有限公司	一级控股子公司	东莞市	2,000	100%
3	深圳招商建筑科技有限公司	一级控股子公司	深圳市	2,000	100%
4	深圳市招商置业顾问有限公司	一级控股子公司	深圳市	2,000	100%
5	浙江润和物业有限公司	一级控股子公司	绍兴市	500	100%
6	南京招商局物业管理有限公司	一级控股子公司	南京市	1,000	100%
7	北京招商局物业管理有限公司	一级控股子公司	北京市	500	80%
8	上海招商局物业管理有限公司	一级控股子公司	上海市	512	100%
9	武汉招商局物业管理有限公司	一级控股子公司	武汉市	500	100%

10	招商局物业管理（香港）有限公司	一级控股子公司	香港	1（HKD)	100%
11	招商局物业管理（海外）有限公司	一级控股子公司	香港	1（HKD)	100%

2、招商物业及其境内控股子公司拥有的房产

根据招商物业提供的相关资料并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司所拥有的房产情况如下：

根据绍兴市建设局核发的《房屋所有权证》（绍房权证城南字第 B0000006100 号），浙江润和物业有限公司拥有位于润和庄园中心会馆的房屋，建筑面积为 1,280.48 平方米，登记时间 2007 年 5 月 17 日。该房屋所对应土地证为绍兴市人民政府于 2007 年 5 月 18 日核发《国有土地使用证》（绍市国用[2007]第 7442 号），使用权面积为 637.53 平方米，使用权类型为出让，土地用途为住宅用地。

根据深圳市人民政府颁发的《房地产证》（深房地字 6015222 号），深圳招商物业拥有位于华采花园南山阁 27D 的房屋，建筑面积为 154.8 平方米，登记时间为 1997 年 10 月 8 日。该房产已出租。

根据上海房屋土地管理局颁发的《房地产权证》（沪房地普字[2000]第 14554 号），上海招商局物业管理有限公司拥有位于武宁路 300 弄 21 号的房屋，建筑面积为 98.02 平方米，登记时间为 2000 年 5 月 31 日。

经招商物业确认和本所律师核查，上述房产不存在被查封、抵押或权利受到限制的其他情形。

3、招商物业及其境内控股子公司拥有的知识产权

（1）商标

根据招商物业提供的资料，并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司拥有的商标如下表：

序号	注册号	注册人	商标	分类号	专用权期限至
1	31776842	招商物业		39	2029.3.27

2	31769950	招商物业		45	2029.3.27
3	31765494	招商物业		44	2029.3.27
4	19836092	招商物业		45	2028.1.6
5	15852282[1]	招商物业		36	2026.1.27
6	31780897[2]	招商物业		37	2029.6.6
7	31772604[3]	招商物业		42	2029.6.6
8	31769934	招商物业		43	2029.5.27

（2）专利

根据招商物业提供的资料，并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司拥有的专利如下表：

序号	专利名称	权利人	专利号	类别	申请日	授权公告日	法律状态
1	排污泵控制系统	招商物业	ZL201720334365.7	实用新型	2017.3.31	2018.1.16	专利权维持
2	排污泵控制方法及系统	深圳招商建筑科技有限公司	ZL201710210028.1	发明专利	2017.3.31	2019.8.13-	专利权维持[4]
3	机器人门岗设备	深圳招商建筑科技有限公司	ZL201820093135.0	实用新型	2018.1.19	2018.11.13	专利权维持
4	一种智能化景观别	深圳招商建筑科技有限	ZL201510399059.7	发明专利	2015.7.8	2018.1.23	专利权维持

[1] 截至本《法律意见书》出具之日，该项商标已公告核准注册，但注册证书遗失。
[2] 截至本《法律意见书》出具之日，该项商标已公告核准注册，但招商物业尚未收到注册证书。
[3] 截至本《法律意见书》出具之日，该项商标已公告核准注册，但招商物业尚未收到注册证书。
[4] 该项发明专利已于 2019 年 8 月 13 日公告授权，截至本《法律意见书》出具之日，深圳招商建筑科技有限公司尚未收到专利证书。

	墅及景观控制方法	公司					

（3）软件著作权

根据招商物业提供的资料，并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司拥有的软件著作权如下表：

序号	登记号	软件名称	版本号	著作权人	首次发表日	登记日期
1	2018SR934083	招商通慧到家管理系统(iOS 版)	V1.1.0	招商物业	未发表	2018.11.22
2	2018SR935699	招商通到家汇管理系统(iOS 版)	V1.6.0	招商物业	未发表	2018.11.22
3	2018SR933721	招商通智慧一卡通系统	V1.0	招商物业	未发表	2018.11.22
4	2018SR936783	招商通设备设施物联系统	V1.0	招商物业	未发表	2018.11.22
5	2018SR934073	招商通慧到家管理系统(Android 版)	V1.1.0	招商物业	未发表	2018.11.22
6	2018SR934095	招商通智慧设施管理系统	V3.0	招商物业	未发表	2018.11.22
7	2018SR936780	招商通房网业务系统	V1.0	招商物业	未发表	2018.11.22
8	2018SR937003	招商通设备设施移动 APP 软件（Android 版）	V3.0	招商物业	未发表	2018.11.22
9	2018SR932355	招商通到家汇管理系统	V1.6.0	招商物业	未发表	2018.11.21

		(Android 版)				
10	2018SR932352	招商通设备设施移动 APP 软件（iOS 版）	V3.0	招商物业	未发表	2018.11.21
11	2019SR0068021	招商通智慧设施管理系统	V4.0	招商物业	未发表	2019.1.21
12	2018SR753117	招宝仓移动端管理系统	V1.0	深圳招商建筑科技有限公司	2018.7.1	2018.9.17
13	2018SR753240	招宝仓后台管理平台	V1.0	深圳招商建筑科技有限公司	2018.7.1	2018.9.17

（4）作品著作权

根据招商物业提供的资料，并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司拥有的作品著作权如下表：

序号	登记号	作品名称	作品类别	著作权人	创作完成日	登记日期
1	粤作登字-2018-F-00032321	招商到家汇品牌标志-1	美术	招商物业	2017.8.30	2018.12.11
2	粤作登字-2019-F-00002737	招商到家汇品牌标志-2	美术	招商物业	2017.8.30	2019.2.19

经招商物业确认和本所律师核查，上述知识产权不存在被质押、冻结等权利受到限制的情形。

（三）招商物业及其境内控股子公司的重大债权债务

1、借款合同、担保合同

截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司不存在未履行完毕的借款合同、担保合同。

2、物业服务合同

截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司尚在履行中的金额前十大的物业服务合同详见附件一。

3、采购合同

截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司尚在履行中的金额前十大的采购合同详见附件二。

（四）主要业务资质

截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司拥有的主要业务资质详见附件三。

（五）行政处罚、未决诉讼及仲裁情况

1、行政处罚

根据招商物业提供的资料，并经本所律师核查，报告期内，招商物业及其境内控股子公司、分公司被处以 3 万元以上罚款行政处罚的主要情况如下：

序号	公司	事由（简要）	行政处罚作出日期	处罚决定书文号	监管部门	处罚内容
1	深圳市招商其乐物业管理有限公司（系深圳招商物业子公司，已于 2018 年 2 月 14 日注销）	对作业现场安全管理不到位，对工人安全教育培训不到位	2017.12.8	（深南）安监罚[2017]事故 008-1 号	深圳市南山区安全生产监督管理局	罚款 22 万元
2	深圳招商物业管理有限公司蛇口邮轮中心停车场	未经发改部门审批的情况下，自定标准收取机动车停放服务费，收费标准超出了发改部门批复给原蛇口码头配套停车场的收费标准	2017.6.7	深市质南市监罚字[2017]205 号	深圳市市场和质量监督管理委员会南山市监局	罚款 10 万元，没收无法退还的违法所得
3	北京招商局物业	朝阳区八里庄北里 216	2018.1.15	朝环保罚字	北京市朝阳	罚款 10 万元

	管理有限公司	号公园 1872 小区 9 号楼锅炉房排放的污染物中氮氧化物超标		[2018]009 号	区环保局	
4	深圳招商物业管理有限公司半岛大厦管理处	未按照要求履行监督红线范围内排水单位和个人的管网接驳行为职责，造成该片区雨污管网相互混接排水现象，未履行监督管网接驳行为职责	2018.5.3	深罗水罚字[2018]第 005 号	深圳市罗湖区环境保护和水务局	责令改正，罚款 5 万元
5	招商物业日照分公司	管理的招商莱顿小镇小区 6 号楼 2017 年 12 月 15 日发生火灾时，室内消火栓系统未保持完好有效，影响面积 10,000 平方米	2018.1.15	日公东（消）行罚决字[2018]0006 号	日照市公安消防支队东港区大队	罚款 3.5 万元
6	招商物业日照分公司	管理的招商莱顿小镇小区 6 号楼 2017 年 12 月 15 日发生火灾时，公司不具备与岗位职责相适应的检查消除火灾隐患能力	2018.3.26	日公东（消）行罚决字[2018]0017 号	日照市公安消防支队东港区大队	罚款 6 万元
7	深圳招商物业	双玺花园三期 5 栋的两台电梯已超过年检有效期，未经检验仍处于在用状态	2018.9.11	深市质南市监罚字[2018]1045 号	深圳市市场和质量监督管理委员会南山市监局	责令改正，罚款 3 万元

（1）对表格第 1 项违规事项的说明

根据《中华人民共和国安全生产法》第一百零九条的规定，发生生产安全事故，对负有责任的生产经营单位除要求其依法承担相应的赔偿等责任外，由安全生产监督管理部门依照下列规定处以罚款：（一）发生一般事故的，处二十万元以上五十万元以下的罚款；（二）发生较大事故的，处五十万元以上一百万元以下的罚款；（三）发生重大事故的，处一百万元以上五百万元以下的罚款；（四）发生特别重

大事故的，处五百万元以上一千万元以下的罚款；情节特别严重的，处一千万元以上二千万元以下的罚款。

经核查，该项违规事项处罚金额为 22 万元，不属于上述规定所认定的“发生较大事故”或“发生重大事故”的情形；深圳市南山区生产安全事故联合调查组出具的事故调查报告认定该起事故属于一般生产安全事故。

本所律师认为，该项违规行为不属于重大违法违规行为。

（2）对表格第 2 项违规事项的说明

针对表格第 2 项违规事项，深圳市市监局于 2019 年 6 月 5 日出具的《复函》（深市监信证[2019]900013 号）确认“上述违法违规行为不属于法律、法规、规章规定的情节严重的情形”、“是按减轻违法行为的裁量档次实施的处罚”。

本所律师认为，该项违规行为不属于重大违法违规行为。

（3）对表格第 3 项违规事项的说明

根据《中华人民共和国大气污染防治法》第九十九条的规定，超过大气污染物排放标准或者超过重点大气污染物排放总量控制指标排放大气污染物的，由县级以上人民政府环境保护主管部门责令改正或者限制生产、停产整治，并处十万元以上一百万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭。

经核查，该项违规事项罚款金额为 10 万元，不属于上述规定中情节严重的情形。

本所律师认为，该项违规行为不属于重大违法违规行为。

（4）对表格第 4 项违规事项的说明

根据深罗水罚书字[2018]第 005 号《行政处罚决定书》，深圳招商物业管理有限公司半岛大厦管理处系违反了《深圳市排水条例》第二十六条第二款的规定，按照《深圳市排水条例》第六十一条第一款的规定进行处罚。

《深圳市排水条例》第六十一条第一款规定，“违反本条例……第二十六条规定，未按照要求履行职责……由主管部门责令限期改正，并处以二万元以上五万元

以下罚款；情节严重的，处以五万元以上十万元以下罚款……”

而《深圳市排水管理行政处罚实施细则》第九条规定，根据《深圳市排水条例》第六十一条实施行政处罚的，具体标准如下：“……（十三）违反条例第二十六条规定，自建排水设施维护单位未履行监督红线范围内排水单位和个人的管网接驳行为的职责，造成管道堵塞或者雨污错接的，处以二万元以上五万元以下罚款。” 经罗湖区水务局书面确认，未发现该违规事项造成重大经济损失及严重社会影响。因此，本项违规行为不属于《深圳市排水条例》第六十一条第一款规定的“情节严重”之情形。

本所律师认为，该项违规行为不属于重大违法违规行为。

（5）对表格第 5 项和第 6 项违规事项的说明

就表格第 5 项和第 6 项违规事项，根据日照市公安消防支队东港区大队于 2019 年 8 月 12 日出具的《关于招商局物业管理有限公司日照分公司消防安全相关工作情况的函复》，上述火灾事故未造成人员伤亡或重大财产损失，属于一般火灾，违法情节轻微，且涉及的消防安全隐患在法定的时限内整改完毕，处罚所涉事项不属于重大违法违规行为。

本所律师认为，上述违规行为不属于重大违法违规行为。

（6）对表格第 7 项违规事项的说明

根据《深圳经济特区特种设备安全条例》第六十八条的规定，使用单位违反本条例第十九条第二款、第二十条第一款规定的，由特种设备安全监管部门责令停止使用有关特种设备，按违法设备的数量每台处以三万元罚款，但最高不超过五十万元。

经核查，该项违规事项罚款金额为 3 万元，为上述规定中最低罚款金额；深圳招商物业已全额缴纳罚款，深圳市市场和质量监督管理委员会南山市监局于《行政处罚决定书》中认定深圳招商物业在调查期间“采取了整改措施，上述两台涉案电梯通过了年检”。

本所律师认为，该项违规行为不属于重大违法违规行为。

2、未决诉讼、仲裁

根据招商物业提供的资料，并经本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，招商物业及其境内控股子公司尚未了结的标的额 200 万元以上的诉讼、仲裁案件共 2 起，具体情况如下：

序号	原告	被告	标的金额	案件基本情况及诉讼请求	进展情况
1	招商物业青岛分公司	被告一青岛中润德汽车贸易有限公司、被告二青岛中润德置业有限公司	2,061,350.61 元及其利息、诉讼费	被告拖欠原告 2017 年 7 月 16 日至 2017 年 9 月 20 日期间的招商中润德空港商务花园一期、二期项目物业费 2,061,350.61 元，原告要求被告支付 2,061,350.61 元及其利息、诉讼费	该案处于一审程序中
2	特瓦特能源科技有限公司	被告一华电科工集团创业投资有限公司、被告二北京招商局物业管理有限公司、被告三北京佰丽饰家家居装饰有限公司、被告四浙江快达建设安装工程集团有限公司北京第二分公司、被告五北京佰仕兴隆消防技术有限公司	521.82 万元及诉讼费	原告承租被告一场地用作实验室，因实验室消防喷淋头于 2018 年 6 月 14 日爆开并大量喷水导致原告设备受损且被迫停止生产研发两个月，原告要求出租方被告一、物业服务提供方被告二、室内装修公司被告三、消防工程改造方被告四及设施检测方被告五共同赔偿原告损失 521.82 万元及诉讼费。	该案处于一审程序中

本所律师认为，上述案件所涉金额占招商物业净资产的比例较小，不会对招商物业的财务状况和持续经营能力造成重大不利影响，不会构成本次交易的实质性障碍。

七、 关联交易和同业竞争

（一）关联交易

1、本次交易前标的公司的关联交易情况

本次交易前，标的公司为招商蛇口的子公司，标的公司与控股股东招商蛇口、实际控制人招商局集团及其下属企业之间的交易构成关联交易。

根据致同出具的《招商局物业管理有限公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-3 月审计报告》（致同审字（2019）第 110ZA9192 号）及其后附的财务报表及附注，报告期内，招商物业与其关联方发生的主要关联交易如下：

（1）关联采购与销售情况

①采购商品、接受劳务

单位：元

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
成都招商房地产有限公司	采购商品	-	23,904,761.90	-
海通（深圳）贸易有限公司	采购商品	360,129.98	180,783.26	-
上海招商奉瑞置业有限公司	采购商品	-	14,714,286.45	-
深圳市蛇口新时代置业管理有限公司	停车费	-	-	73,400.00
深圳市招商公寓发展有限公司	房屋租金	3,123,139.90	10,861,858.46	9,248,970.02
深圳市招商前海湾置业有限公司	房屋租金	-	-	57,258.00
深圳招商房地产有限公司	房屋租金	27,205.00	161,286.78	107,524.52
深圳招商商置投资有限公司	房屋租金	353,089.89	2,319,319.01	776,943.50
深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司	停车费	-	4,099,385.11	-

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
招商局（上海）投资有限公司	房屋租金	296,331.43	1,048,125.74	1,547,244.58
招商局保险有限公司	劳工保险	21,584.70	-	-
招商蛇口	房屋及土地租金	25,828.58	152,777.19	113,909.72
招商局重庆交通科研设计院有限公司	接受劳务	37,500.00	144,743.91	1,805,636.77
招商银行股份有限公司	银行手续费	408,558.30	1,065,114.97	1,267,264.13
中国交通进出口有限公司	手续费	2,000.00	-	-

报告期内，招商物业及下属子公司还存在无偿使用招商局集团的若干商标、字号的情形，但未签署相关的书面协议。2019 年 7 月 1 日，招商局集团与招商物业签署《商标、字号使用许可合同》，约定招商局集团将“招商局”系的商标、字号无偿授权许可招商物业及其下属子公司使用，期限为 5 年（自 2019 年 7 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日），使用范围为许可商标登记注册的地域及类别，招商物业及已设立的子公司可在其中英文名称中使用许可字号。

②出售商品、提供劳务

单位：元

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
北京朝金房地产开发有限公司	物业服务收入	-	1,132,075.48	-
北京广盈房地产开发有限公司	物业服务收入	290,425.27	9,297,086.57	9,835,871.55
北京亚林东房地产开发有限公司	物业服务收入	59,285.61	3,552,391.76	39,201.25
北京招合房地产开发有限公司	物业服务收入	-	377,358.49	-
北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	物业服务收入	1,553,334.74	5,424,110.71	3,112,459.28
常熟市晟瑞房地产开发有	物业服务收入	-	1,489,014.83	-

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
限公司				
成都招商北湖置地有限公司	物业服务收入	140,834.06	269,252.78	302,919.48
成都招商博时房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	52,211.32	5,623,912.02	5,587,328.23
成都招商房地产有限公司	物业服务收入	-	-	180,053.20
成都招商龙城房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	8,877.36	2,831,122.18	7,351,089.14
成都招商远康房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	224,931.22	6,213,912.81	6,745,493.94
大连招商广源房地产有限公司	物业服务收入	61,001.36	-	-
大连招莹房地产有限公司	物业服务收入	380,532.02	471,761.83	-
大连招宇房地产有限公司	物业服务收入	40,530.66	186,015.01	2,612,545.56
大连招源房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	1,274,678.10	2,777,585.27	566,811.21
东风汽车房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	438,562.53	1,504,999.36	-
东莞招商启达房地产开发有限公司	物业服务收入	-	142,364.96	-
佛山鼎图房地产有限公司	物业服务收入	957,183.32	2,987,986.26	-
佛山市凯达城投资发展有限公司	物业服务收入	1,910,324.16	5,080,006.62	4,598,167.63
佛山信捷房地产有限公司	物业服务收入	-	17,015.60	48,121.50
佛山依云房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	40,000.00	174,521.77	862,040.39
佛山依云观园房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	1,452,961.71	6,388,763.93	4,237,959.29
佛山依云上园房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	2,392,747.79	7,261,051.21	7,091,451.81
佛山依云孝德房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	504,639.94	4,594,119.06	5,863,440.60

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
佛山依云臻园房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	504,774.28	6,457,316.91	5,186,975.29
佛山招商房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	1,236,587.74	9,672,015.39	5,813,854.60
佛山招商光华房地产有限公司	物业服务收入	668,812.13	2,159,578.40	-
佛山招商果岭房地产有限公司	物业服务收入	1,107,472.50	6,345,823.24	1,373,490.04
佛山招商翰林房地产有限公司	物业服务收入	873,246.57	3,389,916.08	160,957.24
佛山招商九龙仓房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	-	260,845.14	5,500,206.95
佛山招商绿湖房地产有限公司	物业服务收入	2,778.87	20,160.00	-
佛山招商新城高新技术有限公司	物业服务收入	625,909.79	3,709,697.73	2,814,182.88
佛山招商中环房地产有限公司	物业服务收入	972,682.95	2,363,438.29	-
福州市雍景湾房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	-	90,869.45	-
广州联森房地产有限公司	物业服务收入	3,212,619.29	5,787,577.47	-
广州联洲房地产有限公司	物业服务收入	2,438,467.86	4,602,318.96	-
广州市番禺创新科技园有限公司	物业服务收入	459,999.99	4,005,601.04	2,856,152.94
广州新合房地产有限责任公司	物业服务收入	4,324,245.98	5,710,831.04	-
广州依云房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	1,230,223.76	6,085,296.52	4,628,631.25
广州招商房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	4,945,933.19	15,051,195.21	9,303,575.34
广州招商高利泽养老服务有限公司	物业服务收入	-	208,167.27	-

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
哈尔滨银开房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	4,098,695.26	3,826,888.38	6,166,359.90
哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	物业服务收入	451,294.05	1,317,142.14	4,204,253.07
海联供应有限公司	物业服务收入	-	-	45,237.75
海南招商远洋发展有限公司	物业服务收入	-	1,760,715.50	1,324,664.13
杭州北晨房地产开发有限公司	物业服务收入	128,197.28	6,408,865.55	4,233,125.51
杭州惠余置业有限公司	物业服务收入	185,611.54	234,894.40	-
杭州润和东欣置业有限公司	物业服务收入	-	7,075,145.78	-
杭州招商观颐健康产业有限公司	物业服务收入	320,921.28	675,754.98	-
杭州筑家房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	-	1,664,203.58	3,086,073.87
合肥招商杰盛房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	600,855.01	5,729,408.62	1,205,285.45
合肥招商威盛房地产开发有限公司	物业服务收入	67,389.62	-	-
合肥招商章盛房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	571,504.31	6,725,576.99	1,755,934.43
河南天地新居置业有限公司	物业服务及专业服务收入	5,098,733.78	4,783,873.50	-
嘉兴招商房地产开发有限公司	物业服务收入	903,514.77	3,780,977.88	-
晋宁金辰房地产开发有限公司	物业服务收入	447,273.65	281,421.46	-
康新物流（哈尔滨）有限公司	物业服务收入	-	104,014.98	68,369.15
昆明招金房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	2,873,179.58	4,161,231.06	2,064,831.38

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
南京招商兴盛房地产有限公司	物业服务收入	3,980.60	1,849,765.37	4,672,330.52
南京招商启盛房地产有限公司	物业服务收入	1,421,948.61	5,852,805.04	3,696,064.98
南京招商宁盛房地产有限公司	物业服务收入	45,532.50	100,000.00	1,760,498.39
南京招商招盛房地产有限公司	物业服务收入	1,704,488.26	6,495,405.11	9,183,627.03
南宁招商浩田房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	459,637.81	6,393,720.07	6,696,233.52
南宁招商汇城房地产有限公司	物业服务收入	600,234.54	2,280,722.68	212,460.56
南宁招商汇天房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	1,908,702.27	9,170,457.84	3,645,216.41
南宁招商众鑫房地产有限公司	物业服务收入	76,681.98	9,519.54	-
南通长轮房屋开发有限公司	物业服务收入	1,203,940.54	3,547,742.51	-
南通招鑫置业有限公司	物业服务收入	773,914.11	492,579.03	-
宁波江湾房地产开发有限公司	物业服务收入	402,691.44	5,241,646.52	6,317,718.38
宁波明湖置业有限公司	物业服务收入	392,174.24	-	-
宁波招商高新置业有限公司	物业服务收入	685,258.42	1,112,134.64	2,300,187.10
青岛招商海德置业发展有限公司	物业服务及专业服务收入	-	2,444,820.48	1,721,826.71
厦门市景湖城房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	198,598.89	3,542,789.34	1,761,380.69
厦门市雍景湾房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	392,300.60	-	-
厦门招商雍华府房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	-	416,504.46	3,341,466.03

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
厦门市臻园房地产有限公司	物业服务收入	1,075,899.34	-	-
上海宝琛置业有限公司	物业服务收入	742,742.31	957,643.49	-
上海丰扬房地产开发有限公司	物业服务收入	676,696.95	1,310,175.68	2,517,819.13
上海静园房地产开发有限公司	物业服务收入	1,132,075.48	1,020,980.79	661,778.97
上海盈睿商业运营管理有限公司	物业服务收入	-	149,478.04	-
上海招平房地产开发有限公司	物业服务收入	1,152,790.88	10,503,945.01	6,353,026.09
上海招商宝欣置业有限公司	物业服务收入	93,601.19	8,701,000.46	6,314,345.76
上海招商奉瑞置业有限公司	物业服务收入	-	917,947.54	2,417,517.47
上海自贸试验区浦深置业有限公司	物业服务收入	-	1,102,286.76	2,969,945.27
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	物业服务收入	544,088.93	4,749,322.78	-
深圳金域融泰投资发展有限公司	物业服务收入	1,675,494.32	3,511,796.71	7,820,951.34
深圳市南油（集团）有限公司	物业服务收入	718,856.40	4,645,008.67	4,391,705.38
深圳市太子湾商融置业有限公司	物业服务收入	1,462,337.26	671,419.10	-
深圳市桃花园置业有限公司	物业服务及专业服务收入	-	197,901.90	448,673.52
深圳市招广置业管理有限公司	物业服务及专业服务收入	-	103,772.64	-
深圳市招商创业有限公司	物业服务及专业服务收入	-	242,859.45	-

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
深圳市招商公寓发展有限公司	物业服务及专业服务收入	1,700,513.18	2,328,346.02	3,322,105.24
深圳招商地产	物业服务及专业服务收入	5,844,428.20	1,423,736.88	3,729,089.62
深圳招商华侨城物业管理有限公司	物业服务及专业服务收入	-	24,363.64	-
深圳招商商置投资有限公司	物业服务及专业服务收入	3,503,931.88	6,065,453.28	13,765,545.69
深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司	物业服务收入	-	24,339,622.64	-
沈阳金道汇通房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	1,517,647.10	4,750,943.75	3,078,734.33
沈阳招源房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	-	522,915.04	-
苏州晟铭房地产开发有限公司	物业服务收入	-	600,000.00	-
苏州双湖房地产有限公司	物业服务收入	-	400.00	27,639.70
苏州招商瑞诚房地产有限公司	物业服务收入	154,763.01	7,279,643.54	4,286,518.98
苏州招商瑞创房地产有限公司	物业服务收入	-	4,722,217.10	1,000,000.00
苏州招商瑞盈房地产有限公司	物业服务收入	90,424.03	6,580,958.90	5,913,222.87
天骄（广州）房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	4,685,724.57	6,081,715.52	2,289,435.08
天津港威房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	6,222.08	20,281.82	168,055.43
天津国际邮轮母港有限公司	物业服务收入	2,334,605.18	3,103,207.91	3,114,011.56
天津津湾房产建设有限公司	物业服务收入	144,962.23	486,353.14	-

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
天津雍景湾房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	463,912.77	1,956,707.64	2,951,833.70
天津招江投资有限公司	物业服务收入	471,198.84	2,914,869.12	2,323,149.86
天津招商泰达房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	840,290.05	5,521,441.24	1,481,678.10
天津招胜房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	688,961.77	2,866,521.43	3,248,515.42
天津中外运建合仓储服务有限公司	物业服务收入	236,757.57	-	-
武汉奥明房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	-	287,988.75	13,235,297.52
武汉明捷房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	-	2,650,316.63	6,735,373.22
武汉新得房地产开发有限公司	物业服务收入	3,959,824.94	7,972,863.48	405,748.39
武汉招平海盈置业有限公司	物业服务及专业服务收入	1,266,023.75	2,434,001.70	687,036.78
武汉招平润丰房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	675,486.78	2,463,480.53	-
武汉招润碧盈房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	732,564.87	1,027,761.47	-
武汉招商地产古田置业有限公司	物业服务及专业服务收入	1,384,682.15	13,737,901.37	5,644,285.14
武汉招商地产汉江置业有限公司	物业服务收入	106,305.16	555,185.13	121,015.08
西安茂安房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	1,243,265.81	6,857,022.70	6,400,274.14
香港海通有限公司	物业服务收入	-	-	9,567.90
新郑市雍景湾房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	331,546.76	1,100,560.73	-
徐州淮海金融招商发展有限公司	物业服务收入	768,758.44	1,063,183.30	-

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
烟台招商局置业有限公司	物业服务收入	112,507.47	1,497,225.58	350,312.84
云南雨泉置业有限公司	物业服务收入	283,779.39	585,167.85	-
云南招商城投房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	1,265,043.79	6,750,453.60	3,093,492.44
湛江招商港城投资有限公司	物业服务收入	-	886.94	-
漳州开发区招商置业有限公司	物业服务收入	-	6,830.00	104,086.24
漳州招商房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	3,091,012.08	10,799,482.15	9,392,277.59
招商局（蕲春）投资发展有限公司	物业服务及专业服务收入	506,196.76	2,815,692.84	-
招商局（上海）投资有限公司	物业服务收入	-	-	2,775,256.98
招商局产业园区（青岛）创业有限公司	物业服务及专业服务收入	-	175,260.14	-
招商局产业园区（青岛）发展有限公司	物业服务及专业服务收入	-	254,139.48	2,086,024.01
招商局地产（北京）有限公司	物业服务收入	161,481.60	5,500,842.51	1,889,547.36
招商局地产（常州）有限公司	物业服务收入	41,511.99	6,748,334.09	6,010,166.33
招商局地产（贵州毕节）有限公司	物业服务及专业服务收入	9,026.93	3,738,826.41	2,046,869.17
招商局地产（杭州）有限公司	物业服务及专业服务收入	400,639.68	6,108,345.42	3,971,231.48
招商局地产（南京）有限公司	物业服务收入	975,997.56	10,309,232.84	10,216,204.75
招商局地产（日照）有限公司	物业服务及专业服务收入	475,547.91	2,897,340.98	3,734,019.50
招商局地产（厦门）有限公司	物业服务及专业服务收入	77,161.07	768,643.76	1,533,347.67

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
招商局地产（苏州）有限公司	物业服务收入	-	2,255,037.14	1,907,585.08
招商局地产（太仓）有限公司	物业服务及专业服务收入	2,720,745.29	3,687,046.63	3,760,844.79
招商局地产（武汉）有限公司	物业服务收入	-	774,056.61	-
招商局地产（烟台）有限公司	物业服务及专业服务收入	526,197.52	3,319,416.51	1,748,116.52
招商局地产（重庆）花园城有限公司	物业服务及专业服务收入	-	3,887,187.07	9,234,824.05
招商局港口控股有限公司	物业服务收入	72,076.38	885,834.34	851,059.52
招商局工业集团有限公司	物业服务收入	7,409.76	98,966.79	106,634.21
招商局公路网络科技控股股份有限公司	物业服务收入	-	12,849.48	-
招商局公路信息技术（重庆）有限公司	物业服务收入	6,779.10	26,306.32	-
招商局国际码头（青岛）有限公司	物业服务收入	406,760.21	1,764,315.36	1,612,956.12
招商局集团（香港）有限公司	物业服务收入	3,612,420.00	14,785,912.83	12,951,679.50
招商局嘉铭（北京）房地产开发有限公司	物业服务收入	-	-	826,657.29
招商局金融集团有限公司	物业服务收入	38,498.08	235,312.27	233,667.50
招商局能源运输（香港）有限公司	物业服务收入	179,158.83	716,381.12	561,289.34
招商局青岛蓝湾网谷有限公司	物业服务及专业服务收入	265,824.30	-	1,845,589.53
招商蛇口	物业服务及专业服务收入	9,177,976.14	34,941,327.44	30,845,152.48
招商蛇口	利息收入	15,762,580.89	7,694,861.64	4,512,790.56
招商局生态环保科技有限公司	物业服务收入	42,533.24	179,655.94	-

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
招商局投资发展有限公司	物业服务收入	-	-	49,185.49
招商局物流（天津）有限公司	物业服务收入	545,307.62	2,722,078.83	1,213,216.02
招商局物流集团成都有限公司	物业服务收入	83,396.22	765,966.06	-
招商局物流集团广州物流有限公司	物业服务收入	1,026,769.33	4,273,080.20	1,568,630.84
招商局物流集团哈尔滨有限公司	物业服务收入	-	27,065.80	333,101.16
招商局物流集团南京有限公司	物业服务收入	-	-	1,743,360.80
招商局物流集团宁波有限公司	物业服务收入	112,057.59	1,519,459.45	780,947.91
招商局物流集团四川有限公司	物业服务收入	121,886.80	968,283.04	-
招商局物流集团镇江有限公司	物业服务收入	131,050.28	786,900.97	759,353.82
招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	物业服务收入	92,136.88	1,839,562.21	1,690,396.36
招商局置地	物业服务收入	9,977.16	43,181.12	-
招商局重工（深圳）有限公司	物业服务及专业服务收入	7,370.28	-	-
招商局重庆交通科研设计院有限公司	物业服务收入	840,569.77	4,408,640.33	4,513,698.02
招商商置（贵州毕节）投资有限公司	物业服务及专业服务收入	-	3,073,263.23	8,231,890.53
招商蛇口（赣州）房地产有限公司	物业服务收入	400,525.56	215,771.39	-
招商蛇口（宜昌）置业有限公司	物业服务及专业服务收入	40,201.74	-	-
招商银行股份有限公司	物业服务收入	5,652,773.56	30,762,906.75	21,288,407.87
招商银行股份有限公司	利息收入	85,022.95	295,835.81	233,709.37

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
招商证券（香港）有限公司	物业服务收入	-	-	35,738.38
招商证券	物业服务收入	86,792.45	65,094.34	-
镇江火炬置地发展有限公司	物业服务及专业服务收入	1,547,483.14	11,063,637.35	1,298,682.47
镇江盈盛房地产开发有限公司	物业服务收入	1,245,128.73	6,293,819.75	8,746,021.08
郑州天地康颂置业有限公司	物业服务及专业服务收入	1,025,299.23	1,441,262.28	-
郑州招商康颂置业有限公司	物业服务收入	40,206.44	82,344.83	-
重庆曾家岩大桥建设管理有限公司	物业服务收入	44,892.25	167,062.88	176,365.12
重庆全通工程建设管理有限公司	物业服务收入	-	-	1,685.85
重庆市华驰交通科技有限公司	物业服务收入	44,195.66	238,242.56	241,770.00
重庆市智翔铺道技术工程有限公司	物业服务收入	27,138.36	492,728.29	507,897.16
重庆怡置招商房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	1,584,453.84	9,152,863.41	7,241,842.78
重庆招商依城房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	91,567.44	2,117,844.73	1,562,396.63
重庆招商依港房地产开发有限公司	物业服务及专业服务收入	6,099.96	145,231.11	-
重庆招商依云房地产有限公司	物业服务收入	1,830,004.63	2,791,257.67	7,656,151.49
重庆招商置地开发有限公司	物业服务及专业服务收入	463,159.99	14,737,249.36	4,483,218.54
重庆中宇工程咨询监理有限责任公司	物业服务收入	49,000.94	205,701.05	178,756.56
珠海市依云置业有限公司	物业服务及专业服务收入	172,297.98	971,467.20	-

关联方	关联交易内容	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
珠海依云房地产有限公司	物业服务及专业服务收入	2,793,451.75	7,738,742.28	5,480,348.73
珠海源丰房地产有限公司	物业服务收入	43,882.02	4,596,741.79	270,029.88
珠海致胜房地产有限公司	专业服务收入	-	-	295,399.28

（2）关联方应收应付款项

①应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
应收账款	招商蛇口	53,180,226.26	35,785,972.88	24,080,022.14
应收账款	深圳招商地产	46,226,675.34	40,900,339.24	502,895.39
应收账款	深圳金域融泰投资发展有限公司	18,947,364.73	17,415,870.66	11,552,549.08
应收账款	深圳坪山招商房地产有限公司	18,890,213.08	18,890,213.08	-
应收账款	深圳招商商置投资有限公司	9,890,990.89	10,585,241.48	7,167,465.81
应收账款	深圳市招商前海湾置业有限公司	9,431,817.99	9,402,908.66	4,948,551.24
应收账款	广州招商房地产有限公司	8,474,858.32	4,452,353.20	6,363,842.33
应收账款	深圳市蛇口海滨置业有限公司	6,982,614.18	6,982,614.18	6,399,555.23
应收账款	天骄（广州）房地产开发有限公司	6,413,695.45	2,705,657.08	2,776,984.21
应收账款	广州新合房地产有限责任公司	5,276,027.13	5,300,322.29	-
应收账款	天津招商泰达房	5,260,984.81	4,654,015.82	3,488,777.41

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
	地产开发有限公司			
应收账款	广州联森房地产有限公司	4,904,597.26	2,759,128.49	3,899,917.30
应收账款	苏州招商瑞诚房地产有限公司	4,735,053.09	2,069,488.56	2,522,218.52
应收账款	招商局集团	4,668,300.00	-	-
应收账款	深圳市太子湾商泰置业有限公司	4,055,978.04	3,259,645.73	-
应收账款	上海招平房地产开发有限公司	3,883,897.80	-	-
应收账款	广州依云房地产有限公司	3,472,751.22	2,620,224.30	4,615,021.00
应收账款	广州联洲房地产有限公司	3,145,992.59	1,730,781.04	3,006,956.78
应收账款	招商局地产（重庆）花园城有限公司	2,640,393.80	1,600,476.93	1,607,950.06
应收账款	天津招江投资有限公司	2,583,369.98	2,484,342.86	2,326,740.02
应收账款	上海招商宝欣置业有限公司	2,474,191.37	-	-
应收账款	武汉新得房地产开发有限公司	2,417,208.53	-	-
应收账款	苏州招商瑞盈房地产有限公司	2,354,072.56	4,302,430.29	4,825,724.24
应收账款	天津招胜房地产有限公司	2,068,356.47	2,197,857.56	1,950,380.26
应收账款	厦门招商雍华府房地产有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00
应收账款	烟台招商局置业	1,825,951.38	1,780,726.69	317,889.83

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
	有限公司			
应收账款	招商局地产（苏州）有限公司	1,777,524.99	1,822,484.45	773,119.34
应收账款	招商局地产（南京）有限公司	1,675,917.99	-	-
应收账款	苏州招商瑞创房地产有限公司	1,671,866.34	1,949,687.86	-
应收账款	招商局地产（常州）有限公司	1,611,771.20	1,996,101.71	3,712,476.82
应收账款	佛山招商新城高新技术有限公司	1,571,296.43	1,153,067.71	638,476.54
应收账款	深圳市桃花园置业有限公司	1,565,515.11	1,164,948.71	1,033,413.94
应收账款	成都招商博时房地产开发有限公司	1,393,295.22	1,559,875.93	1,502,565.09
应收账款	深圳市招商福永产业园发展有限公司	1,294,608.18	821,089.71	-
应收账款	深圳市太子湾商融置业有限公司	1,254,511.79	1,018,685.03	-
应收账款	佛山依云孝德房地产有限公司	1,180,766.28	1,015,143.95	368,804.51
应收账款	深圳市招华国际会展发展有限公司	1,090,595.83	-	-
应收账款	宁波江湾房地产开发有限公司	1,061,950.79	684,578.42	262,818.46
应收账款	成都招商远康房地产开发有限公司	1,010,376.22	1,598,441.46	3,932,193.28

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
应收账款	佛山招商翰林房地产有限公司	1,001,361.46	884,597.84	-
应收账款	昆明招金房地产有限公司	993,911.59	478,807.52	-
应收账款	深圳招商启航互联网投资管理有限公司	977,201.09	739,781.87	631,920.64
应收账款	招商局地产（厦门）有限公司	950,564.50	950,564.50	1,342,501.06
应收账款	佛山招商房地产有限公司	914,276.74	3,280,405.08	459,589.39
应收账款	深圳市招商公寓发展有限公司	896,993.82	4,729,822.45	2,244,638.07
应收账款	佛山依云臻园房地产有限公司	862,502.21	771,204.52	279,901.53
应收账款	佛山市凯达城投资发展有限公司	854,539.12	4,662,269.55	1,511,721.01
应收账款	南通长轮房屋开发有限公司	852,948.70	229,279.39	-
应收账款	招商局地产（烟台）有限公司	829,548.55	1,079,790.90	278,526.62
应收账款	武汉招平润丰房地产开发有限公司	793,536.35	-	-
应收账款	招商局光明科技园有限公司	704,635.97	522,245.42	3,454,638.70
应收账款	河南天地新居置业有限公司	696,788.94	17,175.56	224,865.00
应收账款	招商局地产（日照）有限公司	681,335.96	881,335.96	1,214,468.90
应收账款	天津港威房地产	681,279.72	674,684.31	796,749.54

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
	开发有限公司			
应收账款	佛山依云观园房地产有限公司	653,377.51	484,599.35	150,355.25
应收账款	佛山招商中环房地产有限公司	623,831.51	329,755.21	-
应收账款	苏州招商南山地产有限公司	609,500.00	639,500.00	631,005.83
应收账款	沈阳金道汇通房地产开发有限公司	577,544.31	1,454,749.19	183,592.34
应收账款	佛山招商果岭房地产有限公司	563,651.82	1,328,441.31	784,140.25
应收账款	佛山招商光华房地产有限公司	518,366.47	1,019,860.56	-
应收账款	漳州招商房地产有限公司	516,866.49	1,216,944.84	238,355.44
应收账款	成都招商龙城房地产开发有限公司	494,382.97	1,133,650.58	1,438,790.97
应收账款	中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司	491,288.13	-	-
应收账款	武汉招商地产古田置业有限公司	486,728.12	448,705.46	83,866.58
应收账款	招商局国际码头（青岛）有限公司	431,165.82	282,000.43	882,392.66
应收账款	宁波明湖置业有限公司	415,704.71	-	-
应收账款	招商蛇口（赣州）房地产有限公司	404,242.02	738,966.55	-
应收账款	徐州淮海金融招	400,000.00	900,000.00	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
	商发展有限公司			
应收账款	招商局物流集团广州物流有限公司	353,317.76	-	147,071.77
应收账款	上海丰扬房地产开发有限公司	332,820.53	57,954.28	99,784.75
应收账款	招商证券	325,454.74	-	-
应收账款	哈尔滨银开房地产开发有限公司	319,027.48	153,859.69	-
应收账款	郑州天地康颂置业有限公司	301,676.22	-	-
应收账款	宁波招商高新置业有限公司	299,594.73	299,594.73	325,640.50
应收账款	上海宝琛置业有限公司	261,896.72	-	-
应收账款	珠海依云房地产有限公司	254,319.69	542,425.27	313,123.24
应收账款	大连招源房地产有限公司	240,000.00	716,000.00	252,367.71
应收账款	新郑市雍景湾房地产开发有限公司	225,457.68	49,434.66	-
应收账款	上海静园房地产开发有限公司	217,237.67	217,237.67	314,835.39
应收账款	招商局地产（杭州）有限公司	216,697.86	216,697.86	-
应收账款	招商局仁和人寿保险股份有限公司	213,951.00	-	-
应收账款	招商局物流（天津）有限公司	203,598.70	234,590.53	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
应收账款	重庆招商置地开发有限公司	200,000.00	295,778.96	430,943.53
应收账款	北京亚林东房地产开发有限公司	195,862.06	133,019.31	-
应收账款	天津雍景湾房地产开发有限公司	187,592.52	484,889.72	234,331.75
应收账款	北京广盈房地产开发有限公司	185,191.18	185,191.18	216,522.53
应收账款	青岛招商海德置业发展有限公司	178,810.55	178,810.55	655,409.65
应收账款	晋宁金辰房地产开发有限公司	165,852.19	281,421.46	-
应收账款	杭州筑家房地产开发有限公司	165,747.28	165,747.28	3,000.00
应收账款	佛山依云上园房地产有限公司	157,831.00	979,494.36	329,325.07
应收账款	招商商置（贵州毕节）投资有限公司	148,448.77	166,407.85	101,332.02
应收账款	招商局地产（太仓）有限公司	146,094.52	539,969.79	-
应收账款	武汉招润碧盈房地产开发有限公司	142,546.62	-	-
应收账款	深圳市花园城置业管理有限公司	138,941.02	678,861.77	3,400,929.64
应收账款	武汉明捷房地产开发有限公司	120,432.88	120,432.88	120,432.88
应收账款	成都招商房地产有限公司	108,293.56	108,293.56	98,579.80
应收账款	招商局地产（贵州毕节）有限公司	99,508.55	99,508.55	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
应收账款	佛山招商九龙仓房地产有限公司	92,954.39	266,008.08	19,066.82
应收账款	南京招商招盛房地产有限公司	85,711.01	-	-
应收账款	镇江火炬置地发展有限公司	77,409.00	-	-
应收账款	招商银行股份有限公司	72,330.02	-	-
应收账款	招商局（蕲春）投资发展有限公司	66,823.67	66,823.67	-
应收账款	招商局物流集团四川有限公司	66,100.00	64,600.00	-
应收账款	招商局产业园区（青岛）发展有限公司	63,088.18	63,088.18	412,020.53
应收账款	大连招莹房地产有限公司	57,600.00	160,661.60	-
应收账款	深圳招商建设有限公司	49,120.30	49,120.30	49,120.30
应收账款	天津津湾房产建设有限公司	48,394.93	182,136.47	-
应收账款	天津招商房地产有限公司	46,590.24	46,590.24	46,590.24
应收账款	招商局物流集团成都有限公司	45,700.00	44,200.00	-
应收账款	常熟招商熙城房地产有限公司	39,859.94	413,183.12	3,733,072.52
应收账款	云南招商城投房地产有限公司	29,308.15	29,308.15	-
应收账款	招商局融资租赁（天津）有限公司	26,112.20	-	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
应收账款	郑州招商康颂置业有限公司	25,056.91	-	-
应收账款	武汉招商地产汉江置业有限公司	22,430.66	-	-
应收账款	西安茂安房地产有限公司	20,265.33	54,667.66	264,672.69
应收账款	重庆招商依云房地产有限公司	14,077.89	14,077.89	14,077.89
应收账款	上海招商置业有限公司	11,340.17	11,340.17	-
应收账款	大连招宇房地产有限公司	10,068.72	10,068.72	738,099.72
应收账款	武汉招平海盈置业有限公司	5,911.42	5,911.42	-
应收账款	路凯供应链管理（嘉兴）有限公司	3,400.00	-	-
应收账款	佛山依云房地产有限公司	3,099.64	3,099.64	235,421.31
应收账款	云南雨泉置业有限公司	2,832.00	12,012.00	-
应收账款	佛山招商绿湖房地产有限公司	2,778.87	-	-
应收账款	珠海源丰房地产有限公司	1,647.00	51,416.99	452,909.39
应收账款	招商蛇口（宜昌）置业有限公司	1,326.66	-	-
应收账款	湛江招商港城投资有限公司	940.16	940.16	-
应收账款	招商局地产（武汉）有限公司	0.24	0.24	0.24
应收账款	北京朝金房地产	-	600,000.00	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
	开发有限公司			
应收账款	北京招商局铭嘉房地产开发有限公司	-	2,000,000.00	-
应收账款	常熟市晟瑞房地产开发有限公司	-	489,014.83	-
应收账款	成都招商北城房地产有限公司	-	-	286,936.81
应收账款	东莞招商启达房地产开发有限公司	-	142,364.96	-
应收账款	福州市雍景湾房地产有限公司	-	104,754.59	-
应收账款	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	-	-	3,025,530.82
应收账款	南京招商宁盛房地产有限公司	-	67,478.43	1,349,568.66
应收账款	青岛中润德汽车贸易有限公司	-	-	101,696.92
应收账款	上海招商奉瑞置业有限公司	-	-	69,000.00
应收账款	上海招商虹发置业有限公司	-	-	25,340.17
应收账款	深圳市顺丰物业管理有限公司	-	1,088,733.94	-
应收账款	深圳市听海置业有限公司	-	285,112.00	-
应收账款	深圳招商华侨城投资有限公司	-	-	83,000.17
应收账款	沈阳招源房地产	-	400,721.94	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
	开发有限公司			
应收账款	苏州招商漫城房地产有限公司	-	-	607,635.54
应收账款	苏州招商雍华府房地产有限公司	-	492,303.17	454,108.65
应收账款	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	-	420,352.57	-
应收账款	武汉奥明房地产开发有限公司	-	-	424,007.44
应收账款	招商局地产（北京）有限公司	-	-	72,941.18
应收账款	招商局地产（重庆）有限公司	-	-	857,143.20
应收账款	招商局青岛蓝湾网谷有限公司	-	-	8,883.65
应收账款	招商局物流集团南京有限公司	-	-	179,205.93
应收账款	招商局物流集团芜湖有限公司	-	-	8,297.98
应收账款	招商局兴天云谷投资发展（天津）有限公司	-	-	1,957,501.52
应收账款	珠海市依云置业有限公司	-	738,619.80	-
其他应收款	招商蛇口	904,772,572.35	1,025,486,483.92	986,419,500.50
其他应收款	广州招商房地产有限公司	47,380,000.00	47,380,000.00	32,420,000.00
其他应收款	上海静园房地产开发有限公司	4,653,702.36	-	-
其他应收款	深圳招商安业投资发展有限公司	1,860,852.14	-	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
其他应收款	杭州惠余置业有限公司	1,000,000.00	248,988.06	-
其他应收款	上海招商宝欣置业有限公司	890,132.00	1,020,132.00	130,000.00
其他应收款	南宁招商汇天房地产有限公司	830,302.10	1,373,925.35	-
其他应收款	深圳招商地产	706,794.83	-	2,138,729.70
其他应收款	招商局地产（杭州）有限公司	618,665.87	668,288.32	94,747.96
其他应收款	珠海依云房地产有限公司	536,344.26	-	-
其他应收款	南宁招商汇城房地产有限公司	528,184.73	369,048.26	-
其他应收款	杭州筑家房地产开发有限公司	357,664.47	357,664.47	1,150,801.66
其他应收款	南宁招商浩田房地产有限公司	355,138.30	519,788.50	-
其他应收款	招商局（上海）投资有限公司	342,066.00	342,066.00	342,066.00
其他应收款	云南招商城投房地产有限公司	94,201.02	94,201.02	-
其他应收款	南宁招商众鑫房地产有限公司	81,282.89	-	7,669,825.30
其他应收款	上海招平房地产开发有限公司	60,000.00	60,000.00	700,000.00
其他应收款	招商局重庆交通科研设计院有限公司	37,770.00	25,270.00	25,270.00
其他应收款	深圳市招商创业有限公司	24,800.00	-	-
其他应收款	深圳招商华侨城	20,557.27	-	117,394.19

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
	物业管理有限公司			
其他应收款	招商局物流集团重庆有限公司	10,000.00	-	-
其他应收款	西安茂安房地产有限公司	5,330.27	-	-
其他应收款	晋宁金辰房地产开发有限公司	2,274.40	-	-
其他应收款	深圳招商美伦酒店管理有限公司	1,016.00	-	35,126.00
其他应收款	杭州润和东欣置业有限公司	-	5,458,081.99	-
其他应收款	杭州北晨房地产开发有限公司	-	1,574,029.28	1,319,796.86
其他应收款	招商局地产（太仓）有限公司	-	390,000.00	100,000.00
其他应收款	杭州星日房地产开发有限公司	-	236,594.65	803,839.27
其他应收款	上海丰扬房地产开发有限公司	-	220,000.00	70,000.00
其他应收款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	-	179,535.76	-
其他应收款	天津国际邮轮母港有限公司	-	150,000.00	-
其他应收款	佛山招商新城高新技术有限公司	-	96,204.00	96,204.00
其他应收款	杭州招商观颐健康产业有限公司	-	52,032.96	-
其他应收款	杭州千岛湖生态居房地产有限公司	-	28,821.05	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
		账面余额	账面余额	账面余额
其他应收款	深圳市招商公寓发展有限公司	-	6,225.34	46,525.84
其他应收款	重庆车辆检测研究院有限公司	-	5,000.00	5,000.00
其他应收款	招商局国际有限公司	-	68.96	-
其他应收款	上海招商奉瑞置业有限公司	-	-	3,470,000.00
其他应收款	深圳妈港仓码有限公司	-	-	23,450.88
其他应收款	深圳招商商置投资有限公司	-	-	11,047.00
其他应收款	招商局产业园区（青岛）发展有限公司	-	-	9,500.00
预付款项	深圳招商商置投资有限公司	133,062.72	-	-
预付款项	明华（蛇口）海员服务公司	15,000.00	15,000.00	-
预付款项	深圳招商地产	14,282.63	-	-
预付款项	招商蛇口	13,560.00	-	-
预付款项	中国交通进出口有限公司	1,403.22	-	-

根据招商物业的确认及本所律师核查，截至本《法律意见书》出具之日，上表所列的“其他应收款”中属于非经营性资金往来的部分已经结清。

2019 年 8 月 23 日，招商局集团、招商蛇口分别出具了《关于资金占用和违规担保的承诺函》，确认对招商物业不存在非经营性资金占用的情形，并承诺将维护中航善达资产的独立性，确保本次交易完成后，中航善达不会出现被其自身及下属控股企业违规占用资金的情形，也不会出现对其自身及下属控股企业违规提供担保

的情形。

②应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应付账款	招商局地产（北京）有限公司	9,187,241.30	8,737,676.30	10,605,993.61
应付账款	广州依云房地产有限公司	1,521,695.64	-	-
应付账款	沈阳金道汇通房地产开发有限公司	-	-	500,000.00
应付账款	招商局集团（香港）有限公司	-	-	-
应付账款	码来仓储（深圳）有限公司	-	3,845,983.48	-
应付账款	深圳市科大二期置业管理有限公司	-	3,710,273.68	-
应付账款	深圳市科大置业管理有限公司	-	1,346,598.90	-
应付账款	深圳市南油（集团）有限公司	-	273,772.16	-
应付账款	深圳市数码大厦置业管理有限公司	-	2,976,994.34	-
应付账款	深圳市招广置业管理有限公司	-	9,923,373.10	-
应付账款	深圳市招商产业发展有限公司	-	8,664,211.23	-
应付账款	深圳市招商创业有限公司	-	777,378.78	-
应付账款	深圳招商商置投资有限公司	-	6,304,310.41	-
应付账款	中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司	-	564,236.75	-
应付账款	天津雍景湾房地产开发有	-	-	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
	限公司			
预收款项	深圳市招广置业管理有限公司	9,620,747.52	9,923,373.05	9,993,236.59
预收款项	深圳市招商创业有限公司	8,646,982.48	9,441,590.01	7,575,169.48
预收款项	深圳市科大二期置业管理有限公司	3,539,134.22	3,710,273.68	2,895,394.94
预收款项	深圳市数码大厦置业管理有限公司	3,407,524.17	2,976,994.34	2,102,321.44
预收款项	码来仓储（深圳）有限公司	2,062,461.68	3,845,983.48	3,471,819.21
预收款项	深圳市南油（集团）有限公司	1,420,186.45	273,772.16	964,071.17
预收款项	深圳市科大置业管理有限公司	1,216,610.54	1,346,598.90	1,190,656.28
预收款项	海南招商远洋发展有限公司	500,000.00	500,000.00	500,000.00
预收款项	招商商置（贵州毕节）投资有限公司	200,000.00	-	-
预收款项	天津招胜房地产有限公司	18,792.82	-	18,792.82
预收款项	深圳招商地产	-	-	1,778,071.25
预收款项	天津招江投资有限公司	-	-	-
预收款项	招商局集团（香港）有限公司	-	-	-
预收款项	招商银行股份有限公司	-	343,648.02	5,047.47
预收款项	中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司	-	564,236.75	1,250,989.83
其他应付款	浙江亿城置业有限公司	7,231,670.36	7,231,670.36	-
其他应付款	招商局地产（南京）有限公司	5,000,000.00	-	-
其他应付款	上海招商置业有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00	4,500,000.00
其他应付款	招商局地产（苏州）有限公司	2,711,841.23	731,841.23	731,841.23

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应付款	深圳市美越房地产顾问有限公司	2,034,054.12	2,034,054.12	2,034,054.12
其他应付款	佛山招商九龙仓房地产有限公司	1,999,074.50	1,499,074.50	1,999,074.50
其他应付款	招商局地产（烟台）有限公司	1,944,370.16	1,152,376.00	-
其他应付款	浙江润和房产集团有限公司	1,796,208.21	1,796,208.21	-
其他应付款	成都招商龙城房地产开发有限公司	1,548,256.18	1,598,256.18	2,769,867.55
其他应付款	深圳招商地产	1,398,422.09	1,373,022.09	1,359,323.00
其他应付款	招商局（蕲春）投资发展有限公司	-	500,000.00	-
其他应付款	烟台招商局置业有限公司	817,000.00	652,000.00	-
其他应付款	招商局集团（香港）有限公司	781,804.67	569,303.06	1,286,967.53
其他应付款	佛山依云房地产有限公司	518,568.14	518,568.14	-
其他应付款	广州招商房地产有限公司	502,197.00	500,000.00	500,000.00
其他应付款	嘉兴招商房地产开发有限公司	500,000.00	-	-
其他应付款	昆明招金房地产有限公司	500,000.00	500,000.00	500,000.00
其他应付款	南通长轮房屋开发有限公司	500,000.00	500,000.00	500,000.00
其他应付款	南通招鑫置业有限公司	500,000.00	500,000.00	-
其他应付款	招商局光明科技园有限公司	500,000.00	500,000.00	500,000.00
其他应付款	招商局物流集团有限公司	413,648.00	413,648.00	-
其他应付款	漳州招商房地产有限公司	344,073.38	344,073.38	344,073.38
其他应付款	广州新合房地产有限责任公司	303,738.00	-	-
其他应付款	广州市番禺创新科技园有限公司	270,820.00	270,820.00	220,820.00

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应付款	招商局地产（北京）有限公司	222,835.20	222,835.20	222,835.20
其他应付款	招商局港口控股有限公司	206,126.40	206,126.40	-
其他应付款	招商银行股份有限公司	154,721.00	105,600.00	-
其他应付款	沈阳金道汇通房地产开发有限公司	143,094.09	372,521.71	-
其他应付款	招商局地产（太仓）有限公司	125,126.50	125,126.50	500,000.00
其他应付款	西安茂安房地产有限公司	120,000.00	120,000.00	120,000.00
其他应付款	上海招平房地产开发有限公司	116,000.00	116,000.00	116,000.00
其他应付款	上海招商宝欣置业有限公司	116,000.00	116,000.00	116,000.00
其他应付款	中国交通进出口有限公司	115,390.00	146,688.40	146,688.40
其他应付款	招商局国际信息技术有限公司	79,682.00	79,682.00	79,682.00
其他应付款	天骄（广州）房地产开发有限公司	65,700.00	-	-
其他应付款	北京广盈房地产开发有限公司	50,000.00	50,000.00	50,000.00
其他应付款	深圳招商美冷供应链有限公司	46,000.00	-	-
其他应付款	深圳招商致远咨询服务有限公司	40,600.98	40,600.98	40,600.98
其他应付款	招商局地产（杭州）有限公司	35,496.96	35,496.96	35,496.96
其他应付款	深圳市招商公寓发展有限公司	31,272.00	31,272.00	-
其他应付款	招商证券	28,884.96	-	28,884.96
其他应付款	深圳金域融泰投资发展有限公司	14,205.12	14,205.12	-
其他应付款	深圳招商网络有限公司	9,504.00	9,504.00	-

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
其他应付款	招商蛇口	8,016.00	26,505.54	-
其他应付款	招商局置地（深圳）有限公司	4,773.45	4,182.50	-
其他应付款	云南招商城投房地产有限公司	3,684.76	3,684.76	16,000.00
其他应付款	招商局地产（厦门）有限公司	2,021.50	2,021.50	2,021.50
其他应付款	招商局置地	1,261.22	1,237.93	-
其他应付款	浙江农村经济投资股份有限公司	541.09	541.09	-
其他应付款	重庆招商置地开发有限公司	-	300,000.00	300,000.00
其他应付款	珠海依云房地产有限公司	-	119,000.04	27,938.01
其他应付款	招商局铝业（重庆）有限公司	-	15,150.00	-
其他应付款	哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司	-	-	2,741,880.63
其他应付款	佛山信捷房地产有限公司	-	1,658,691.97	-
其他应付款	哈尔滨银开房地产开发有限公司	-	-	1,585,838.89
其他应付款	上海招商奉瑞置业有限公司	-	-	1,000,000.00
其他应付款	哈尔滨银开房地产开发有限公司	-	-	1,585,838.89
其他应付款	上海招商奉瑞置业有限公司	-	-	1,000,000.00
其他应付款	招商局地产（重庆）花园城有限公司	-	-	500,000.00
其他应付款	深圳市南油（集团）有限公司	-	-	100,000.00
其他应付款	成都招商远康房地产开发	-	-	47,889.00

项目名称	关联方	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
	有限公司			
其他应付款	深圳招商商置投资有限公司	-	-	32,624.50
其他应付款	招商局国际（中国）投资有限公司	-	-	14,205.12
其他应付款	码来仓储（深圳）有限公司	-	-	7,421.10
其他应付款	招商局重庆交通科研设计院有限公司	-	-	-
其他应付款	招商局公路科技（深圳）有限公司	-	-	-
长期应付款	深圳市招商创业有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00

2、本次交易后标的公司的关联交易情况

本次交易完成后，招商物业将成为中航善达的全资子公司，中航善达的控股股东将变更为招商蛇口，实际控制人将变更为招商局集团。招商物业与招商蛇口、招商局集团及其下属企业之间的交易仍将构成关联交易。

本次交易完成后，上市公司未来发生的关联交易将继续遵循公开、公平、公正的原则，对于必要的关联交易，上市公司将在保证关联交易价格合理、公允的基础上，严格执行《上市规则》、《公司章程》及公司有关关联交易决策制度等有关规定，履行相应决策程序并订立协议或合同，及时进行信息披露。

为进一步减少和规范本次交易完成后上市公司可能产生的关联交易，维护上市公司及其中小股东的合法权益，本次交易完成前上市公司的控股股东以及本次交易的交易对方招商蛇口、深圳招商地产分别出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺如下：

“一、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免与中航善达及其控股、参股公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易

价格将按照市场公认的合理价格确定。

二、本公司将严格遵守中航善达公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时对关联交易事项进行信息披露；不利用关联交易转移、输送利润，损害中航善达及其他股东的合法权益。

三、本公司如因不履行或不适当履行上述承诺因此给中航善达及其相关股东造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。”

招商局集团出具了《关于规范和减少关联交易的承诺函》，承诺如下：

“1、本次交易完成后，本公司及本公司控制的其他企业将尽量避免与中航善达及其控股公司之间产生关联交易事项；对于不可避免发生的关联业务往来或交易，将在平等、自愿的基础上，按照公平、公允和等价有偿的原则进行，交易价格将按照市场公认的合理价格确定。

2、本公司将严格遵守中航善达公司章程等规范性文件中关于关联交易事项的回避规定，所涉及的关联交易均将按照规定的决策程序进行，并将履行合法程序、及时督促对关联交易事项进行信息披露；不违法利用关联交易转移、输送利润，损害中航善达及其他股东的合法权益。

3、本公司如因不履行或不适当履行上述承诺因此给中航善达及其相关股东造成损失的，本公司将依法承担相应法律责任。”

（二）同业竞争

本次交易完成后，招商物业将成为中航善达的全资子公司，中航善达的控股股东将变更为招商蛇口，实际控制人将变更为招商局集团。

为核查招商蛇口、招商局集团与本次交易后的中航善达主营业务是否存在相竞争的情形，本所律师履行了以下核查程序：（1）访谈招商物业、招商局置地的高级管理人员；（2）向招商蛇口、招商局集团发送调查清单，提请其进行自查，收集招商蛇口、招商局集团提供的有关资料；（3）核查招商蛇口 2018 年年报、招商局集团 2018 年年报，了解其下属是否存在可能与本次交易后的中航善达主营业务类似的公司；（4）通过互联网搜索引擎进行核查；（5）取得招商蛇口等公司的书面确认。

经核查，本次交易完成后，控股股东、实际控制人及其控制的其他企业与上市公司从事相同、相似的业务的情况如下：

1、物业管理业务

经核查，招商蛇口、招商局集团下属企业中，部分企业的经营范围包含物业管理，但并未实际从事物业管理业务；部分企业存在物业管理业务，但服务对象仅限于自有物业或服务区域仅限于所在工业园区，不存在对外从事物业管理业务的情况。该等企业与上市公司不构成实质性同业竞争。

招商蛇口、招商局集团下属的招商局漳州开发区南太武产业园物业服务有限公司（以下简称“南太武物业”）存在对外开展业务的情况。

2019 年 1 月 19 日，招商局集团出具了《关于推进集团内部物业管理资源与招商物业整合的批复》，同意招商局漳州开发区有限公司将其所持南太武物业 51%股权转让给招商物业。

根据招商蛇口出具的说明，上述股权转让事项正在履行程序，其将促使下属的招商局漳州开发区有限公司将其所持南太武物业 51%股权转让给招商物业。

2、商业资产运营业务

经核查，上市公司业务范围包括购物中心等商业物业资产的投资与运营，该项业务统一由上市公司全资子公司九方资管作为商业运营平台进行管理，公司自 2011 年至今在赣州、成都、九江、昆山等地相继开业购物中心，已形成“九方”购物中心产品品牌。

招商蛇口、招商局集团控制的其他企业在商业资产运营方面从事相同、相似业务的情况如下：

序号	项目公司	控制权益比例（%）	购物中心名称	购物中心定位	备注
1	佛山市凯达城投资发展有限公司	51	佛山IPARK	集超市、品牌旗舰店、餐饮等于一体的一站式购物中心	已托管至天虹商场股份有限公司

序号	项目公司	控制权益比例（%）	购物中心名称	购物中心定位	备注
2	招商局地产（南京）栖霞分公司	100	南京马群花园城	一站式家庭生活优悦中心	招商局置地下属项目
3	南京招商启盛房地产有限公司	100	南京燕子矶花园城	一站式家庭生活优悦中心	招商局置地下属项目
4	重庆招商置地开发有限公司	100	长嘉汇弹子石购物中心	都市文化旅游综合体	招商局置地下属项目
5	深圳市花园城置业管理有限公司	100	蛇口花园城	社区型购物中心，以满足社区居民需求为出发点，南山区首个集购物、餐饮、休闲、娱乐为一体的大型综合类商业项目	-
6	招商商置（贵州毕节）投资有限公司	100	毕节花园城	以快时尚为中心的一站式购物中心	-
7	沈阳金道汇通房地产开发有限公司	51	沈阳花园城	大浑南时尚小资第一站	-
8	成都招商博时房地产开发有限公司	100	成都花园城	成都首席阅美优乐生活中心	-

就上表列示的购物中心：

（1）佛山 IPARK 购物中心已托管至天虹商场股份有限公司，由其具体负责运营及管理，天虹商场股份有限公司与招商蛇口、招商局集团互相均不存在股权控制关系。

（2）“南京马群花园城”、“南京燕子矶花园城”、“长嘉汇弹子石购物中心”均为招商蛇口控股子公司、香港上市公司招商局置地所运营的购物中心项目。招商蛇口受限于其与招商局置地在先达成的不竞争约定，现阶段无法将上述 3 家购物中心纳入上市公司范围内，也无法通过委托管理等方式将其交由中航善达实际运营。

上述不竞争约定的具体情况如下：招商局置地于香港联合交易所上市时与招商蛇口就南京、广州等地涉房地产业务（包括房地产开发、销售、租赁管理及投资等）

达成了不竞争协议，根据双方目前执行的于 2018 年 12 月 17 日签署的《经修订及重列不竞争契据》（以下简称“《不竞争协议》”），招商蛇口不得以任何形式在广州、佛山、南京及句容从事、参与或涉及该四个城市的房地产业务；在招商局置地退出重庆、西安两地房地产业务前，招商蛇口也不得以任何形式从事、参与或涉及该两个城市的房地产业务；招商局置地有权在北京、上海排他性地开展办公楼资产管理业务。

鉴于：①中航善达及九方资管目前尚未在广州、佛山、南京、句容、重庆、西安建设或管理购物中心，而招商局置地的单个购物中心辐射范围及影响力有限，招商局置地与上市公司开展相关业务不存在区域上的重合；②招商局置地及其下属项目公司仅对其自有物业进行经营管理，并未对自有物业之外的购物中心项目进行运营管理。因此，招商局置地下属的 3 家购物中心与“九方”购物中心不存在直接竞争关系。

（3）就“蛇口花园城”、“毕节花园城”、“沈阳花园城”、“成都花园城”，招商蛇口各项目公司分别与九方资管于 2019 年 8 月 23 日签订了购物中心委托管理协议，约定招商蛇口各项目公司将其拥有的已运营的上述购物中心委托给九方资管进行管理和经营。该项委托安排于本次交易新增股份上市之日起实施。

3、房地产开发业务

招商蛇口业务涵盖园区开发与运营、社区开发与运营和邮轮产业建设与运营三大板块，与上市公司存量房地产开发业务存在同业的情况。

上市公司基于业务发展战略调整已于 2016 年将其控制的部分具有房地产开发业务相关的资产与负债出售，自该次重大资产出售后，上市公司不再从事新的房地产开发项目。目前，上市公司存量房地产开发项目中，昆山九方城（A6 地块）项目、龙岩中航紫金云熙项目、衡阳中航城市花园项目（一期）均已建设完毕，仅存尚未销售完毕的部分尾盘；在建、拟建的项目仅有深圳新时代酒店项目、衡阳城市花园项目、天津九方城项目。就深圳新时代酒店项目，中航善达已与第三方签订协议，待该项目建设完成后整体转让给第三方；就衡阳中航城市花园项目（开发主体为衡阳中航地产有限公司）、天津九方城市广场项目（开发主体为天津格兰云天置业有限公司），中航善达与招商蛇口于 2019 年 8 月 23 日签署《股权托管协议》，约

定中航善达将所持衡阳中航地产有限公司、天津格兰云天置业有限公司的股权托管给招商蛇口，该项委托安排于本次交易新增股份上市之日起实施。

根据中航善达于 2016 年 9 月 29 日出具的《中航地产股份有限公司关于重大资产出售之后房地产业务的声明》，在中航善达的存量房地产项目竣工验收并将剩余房产销售完毕后，或将从事房地产开发业务的项目公司对外转让后，中航善达及其下属企业均不会再从事房地产开发业务。鉴于中航善达已声明退出房地产业务，其存量房地产项目在开发完成、销售完毕或对外转让后，与招商蛇口在房地产业务方面的潜在竞争关系将自然消除。

为避免本次交易完成后与上市公司同业竞争，维护上市公司及其社会公众股东的合法权益，招商蛇口于 2019 年 8 月 23 日出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“截至本函出具日，中航善达及其下属企业涉及少量存量房地产开发项目（以下简称‘存量项目’）。中航善达已根据其业务发展战略，与本公司签署托管协议，就存量项目中的两个拟建项目所涉项目公司，中航善达将所持项目公司股权（分别为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）所对应的除所有权、股权处置权、收益权、要求解散公司权、清算权以外的其他股东权利全部委托给本公司行使。

截至本函出具日，本公司及下属控股企业拥有的与‘九方购物中心’类似的购物中心，除已委托给无关联第三方经营或由招商局置地有限公司（股票代码：0978.HK）直接、间接拥有权益的以外，本公司已签订协议将其委托给深圳市中航九方资产管理有限公司运营，本公司与中航善达在购物中心业务方面不存在同业竞争的情况。

截至本函出具日，本公司及下属控股企业对外从事物业管理业务的企业除了招商物业及其子公司外，仅有招商局漳州开发区南太武产业园物业服务有限公司，本公司正在履行转让程序，促使招商局漳州开发区南太武产业园物业服务有限公司股权全部转让予招商物业。前述股权转让及本次交易完成后，本公司与中航善达在物业管理业务方面不存在同业竞争的情况。

除本函提及的业务外，本公司及下属控股企业（不含招商物业及其下属控股企

业）不存在与中航善达或其下属控股企业业务竞争的情况。为了避免本次交易后本公司与中航善达之间产生同业竞争，本公司确认及承诺如下：

1、本公司保证不会利用对中航善达的支配地位损害中航善达及其他股东的利益。

2、在符合相关法律、法规、规范性文件及监管规则，且不违背已签订协议或已作出承诺的前提下，除本函提及的业务外，本次交易完成后，本公司及下属控股企业不会从事与中航善达或其下属控股企业主营业务相竞争的业务或活动。如本公司或下属控股企业存在任何与中航善达或其下属控股企业主营业务构成竞争的业务或业务机会，本公司及下属控股企业将促使该等业务、业务机会或相关公司按公平合理的条件优先提供给中航善达或其控股企业；或由中航善达或其下属控股企业根据国家法律、法规及监管机构许可的方式采取委托经营、委托管理等方式加以解决；或转让给其他无关联的第三方。

3、本函于本次交易获得中国证监会核准、且自本次交易新增股票在深圳证券交易所上市之日起生效。若本公司不再拥有中航善达的控制权，则本函自动失效。”

招商局集团于 2019 年 8 月 23 日出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺内容如下：

“1、本次交易完成后，在本公司作为中航善达实际控制人期间，本公司及下属控股企业（不含招商蛇口及其下属控股企业）不会从事与中航善达或其下属控股企业主营业务相竞争的业务或活动。

2、本公司将促使下属控股企业招商蛇口严格履行其向中航善达出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，并保证不会利用对中航善达的支配地位损害中航善达及其他股东的利益。

3、本函于本次交易获得中国证监会核准、且自本次交易新增股票在深圳证券交易所上市之日起生效。若本公司不再拥有中航善达的控制权，则本函自动失效。”

综上所述，本所律师认为，招商局集团、招商蛇口及深圳招商地产已采取措施规范与上市公司之间的关联交易，并避免与上市公司之间产生同业竞争。

八、 本次交易涉及的信息披露

（一）中航善达

2019 年 4 月 15 日，公司在指定信息披露媒体上刊登了《重大资产重组停牌公告》，披露中航国际控股筹划将其所持公司全部股份 149,087,820 股通过协议转让的方式全部转让给招商蛇口；此外，公司拟通过发行股份方式购买招商蛇口等持有的招商物业 100%的股权。

2019 年 4 月 22 日，公司在指定信息披露媒体上刊登了《重大资产重组停牌进展公告》。

2019 年 4 月 26 日，公司召开第八届董事会第四十一次会议，审议通过了本次交易预案及相关议案，并于 2019 年 4 月 29 日在指定信息披露媒体上刊登了相关公告。

2019 年 5 月 29 日、6 月 29 日、7 月 29 日，公司分别在指定信息披露媒体上刊登了《关于披露重大资产重组预案后的进展公告》。

2019 年 8 月 23 日，公司召开第八届董事会第四十七次会议，审议通过了本次交易方案及相关议案，并拟在指定信息披露媒体上刊登相关公告。

（二）交易对方

2019 年 4 月 15 日，招商蛇口在指定信息披露媒体上刊登了《关于筹划购买中航善达 22.35%股份及筹划以招商物业 100%股权认购中航善达非公开发行股份的提示性公告》。

2019 年 4 月 29 日，招商蛇口在指定信息披露媒体上刊登了《关于购买中航善达 22.35%股份及以招商物业 100%股权认购中航善达非公开发行股份的进展公告》。

2019 年 4 月 29 日，招商蛇口通过中航善达在指定信息披露媒体上刊登了《详式权益变动报告书》。

（三）其他相关方

根据《发行股份购买资产协议》，国资主管部门核准《股份转让协议》项下股份转让为《发行股份购买资产协议》的生效条件之一。中航国际控股作为股份转让

方，为本次交易的相关方。

2019 年 4 月 29 日，中航国际控股通过中航善达在指定信息披露媒体上刊登了《简式权益变动报告书》。

本所律师认为，上市公司、交易对方和其他相关方已履行现阶段所必需的法定披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。

九、 相关人员买卖股票行为的核查

根据各方提供的自查报告及中登公司深圳分公司出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》，本次交易中相关当事人、专业机构、经办人员及其直系亲属在公司筹划本次交易停牌日（2019 年 4 月 15 日）前 6 个月内至公司董事会审议《报告书》前一日（下称“自查期间”）买卖中航善达股票的情况如下：

（一）李其峰

李其峰为中航国际副总经理。自查期间，李其峰买卖中航善达股票的情况如下：

变更日期	证券简称	变更股数	结余股数	变更摘要
2018.11.19	中航善达	-4,000	5,000	卖出
2018.11.20	中航善达	600	5,600	买入
2018.11.27	中航善达	-600	5,000	卖出
2018.12.6	中航善达	500	5,500	买入
2019.1.4	中航善达	-500	5,000	卖出
2019.1.9	中航善达	-5,000	0	卖出

就上述买卖中航善达股票相关情况，李其峰于 2019 年 8 月 22 日出具书面说明：“1、在中航善达因筹划本次重大资产重组股票停牌前以及中航善达拟实施本次重大资产重组的相关事项公开披露前，本人未参与中航善达本次重大资产重组的任何策划及决策，不知晓与中航善达本次重大资产重组有关的任何内幕信息。2、本人买卖中航善达股票系基于证券市场、行业情况自行判断作出决定的个人投资行为，与本次重大资产重组不存在关联关系；本人买卖中航善达股票并未事先获知本次重大资产重组的任何内幕信息，对本次重大资产重组的具体交易内容和方案等并不知

情，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形，亦不存在违反《中华人民共和国证券法》等法律法规和深圳证券交易所的有关规定的情形。3、在中航善达因筹划本次重大资产重组股票复牌直至本次重大资产重组实施完成日或中航善达宣布终止本次重大资产重组期间，本人及本人直系亲属将严格遵守相关法律法规、规章和规范性文件的规定，不以任何直接或间接的方式通过股票交易市场或其他途径买卖中航善达股票。4、本人对本说明承诺的内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任，保证本说明承诺中所涉及各项陈述和承诺不存在虚假陈述、误导性陈述、重大遗漏之情形。”

（二）蔡兴淑

蔡兴淑为中航善达副总经理刘文波之母。自查期间，蔡兴淑买卖中航善达股票的情况如下：

变更日期	证券简称	变更股数	结余股数	变更摘要
2019.5.6	中航善达	5,000	5,000	买入

就上述买卖中航善达股票相关情况，蔡兴淑于 2019 年 8 月 22 日出具书面说明：“1、在中航善达因筹划本次重大资产重组股票停牌前以及中航善达拟实施本次重大资产重组的相关事项公开披露前，本人未参与中航善达本次重大资产重组的任何策划及决策，不知晓与中航善达本次重大资产重组有关的任何内幕信息。2、本人买卖中航善达股票系基于证券市场、行业情况自行判断作出决定的个人投资行为，与本次重大资产重组不存在关联关系；本人买卖中航善达股票并未事先获知本次重大资产重组的任何内幕信息，对本次重大资产重组的具体交易内容和方案等并不知情，不存在利用内幕信息进行股票交易的情形，亦不存在违反《证券法》等法律法规和深圳证券交易所的有关规定的情形。3、除上述股票买卖行为外，在中航善达因筹划本次重大资产重组股票复牌直至本次重大资产重组实施完成日或中航善达宣布终止本次重大资产重组期间，本人及本人直系亲属将严格遵守相关法律法规、规章和规范性文件的规定，不以任何直接或间接的方式通过股票交易市场或其他途径买卖中航善达股票。4、本人对本说明承诺的内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任，保证本说明承诺中所涉及各项陈述和承诺不存在虚假陈述、误导性陈述、重大遗漏之情形。”

（三）杨辰飞

根据中航国际的书面确认，杨辰飞曾担任中航国际董事，系中航国际原股东单位全国社会保障基金理事会推荐至中航国际的外部董事。经中航国际 2019 年 5 月 16 日召开的 2019 年第十一次临时股东会决议，全体股东已同意全国社会保障基金理事会将所持中航国际全部股权转让给航空工业集团，并免去杨辰飞的董事职务。上述变更已于 2019 年 6 月 13 日在工商部门完成变更备案手续。

自查期间，杨辰飞买卖中航善达股票的情况如下：

变更日期	证券简称	变更股数	结余股数	变更摘要
2019.8.22	中航善达	500	500	买入

就上述买卖中航善达股票相关情况，中航国际于 2019 年 8 月 23 日出具书面说明：“1、自 2019 年 5 月 16 日杨辰飞离任后，杨辰飞未参与本公司的任何工作。2、杨辰飞自 2019 年 5 月 16 日离任后，未参与与中航善达本次重大资产重组有关的任何决策，不知晓与重大资产重组有关的任何内幕决策信息，不存在利用内幕信息进行中航善达股票交易的情形，亦不存在违反《中华人民共和国证券法》等法律法规和深圳证券交易所的有关规定的情形。3、本公司对本说明承诺的内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任，保证本说明承诺中所涉及各项陈述和承诺不存在虚假陈述、误导性陈述、重大遗漏之情形。”

（四）招商证券

招商证券为本次交易之交易对方招商蛇口的财务顾问。自查期间，招商证券买卖中航善达股票的情况如下：

托管单元名称	累计买入（股）	累计卖出（股）	自查区间
招商证券九交易单元（自营）	26,300	23,300	中航善达首次停牌日前六个月至 2019 年 8 月 22 日

招商证券于 2019 年 8 月 23 日就上述股票交易事项出具自查报告，并在自查报告进行说明如下：

“在本次交易中航善达复牌后，招商证券除通过自营交易账户进行 ETF、LOF、组合投资、避险投资、量化投资，以及依法通过自营交易账户进行的事先约定性质

的交易及做市交易外，没有买卖中航善达股票的行为，也无泄露有关信息或者建议他人买卖中航善达股票、从事市场操纵等禁止交易的行为。

招商证券买卖中航善达股票严格遵守了证监会和交易所的监管要求以及公司相关规定，因此前述股票买卖不涉及利用内幕信息进行交易的情况。

同时，招商证券已建立了健全的信息隔离墙制度来规范利益冲突部门之间的信息隔离，证券投资总部并无人员参与本次重组的筹划，也未和投资银行部门的项目组人员有过接触，因此上述部门买卖中航善达股票是基于其独立的投资决策，与本次重组并不存在关联。

自营交易账户存在买卖中航善达的行为，具体情况已如实披露，无泄露有关信息或者建议他人买卖中航善达股票、从事市场操纵禁止交易的行为。”

此外，招商证券承诺：“在本次拟实施的上市公司重大资产重组过程中，不存在利用内幕信息以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径买卖中航善达挂牌交易股票的情况，也不以任何方式将本次重大资产重组事宜之未公开信息披露给第三方。”

（五）中金公司

中金公司为本次交易之独立财务顾问。根据中金公司于 2019 年 8 月 23 日出具的自查报告，在中航善达本次重组停牌日（2019 年 4 月 15 日）前 6 个月至 2019 年 8 月 13 日期间，中金公司买卖中航善达股票的情况如下：

（1）自营业务账户

日期	股份变动情况（股）	核查期末持股情况（股）	变更摘要
2019 年/2 月/26 日-2019 年/3 月/14 日	46,801	0	买入
2019 年/2 月/26 日-2019 年/3 月/14 日	-46,801		卖出

（2）资产管理业务账户

日期	股份变动情况（股）	核查期末持股情况（股）	变更摘要
2018 年/11 月/1 日-2019 年/4 月/12 日	20,600	10,700	买入
2018 年/11 月/9 日-2019 年/4 月/29 日	-9,900		卖出

（3）衍生品业务自营性质账户

日期	股份变动情况（股）	核查期末持股情况（股）	变更摘要
2019 年/1 月/10 日	52,000	42,700	股份存入
2019 年/1 月/10 日	-52,000		股份取出
2018 年/10 月/23 日-2019 年/8 月/9 日	1,841,855		买入成交
2018 年/10 月/15 日-2019 年/8 月/8 日	-1,828,569		卖出成交

就上述股票交易事项，中金公司在自查报告进行说明如下：“本公司已严格遵守相关法律法规和本公司各项规章制度，切实执行内部信息隔离制度，充分保障了职业操守和独立性。本公司建立了严格的信息隔离墙机制，各业务之间在机构设置、人员、信息系统、资金账户、业务运作、经营管理等方面独立隔离机制及保密信息的管理和控制机制等，以防范内幕交易及避免因利益冲突发生的违法违规行为。本公司资管、自营账户买卖‘中航善达’股票是依据其自身独立投资研究作出的决策，属于其日常市场化行为。”此外，中金公司在自查报告中确认对报告内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任，保证报告中所涉及各项陈述和承诺不存在虚假陈述、误导性陈述、重大遗漏之情形，并承诺：“在本次拟实施的上市公司重大资产重组过程中，不以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径违规买卖‘中航善达’股票，也不以任何方式将本次拟实施的上市公司重大资产重组事宜之未公开信息违规披露给第三方。”

依据上述书面说明及自查报告，本所律师认为，上述当事人在相关期间买卖中航善达股票的行为不属于利用本次交易的内幕信息进行的内幕交易行为，对本次交易不构成法律障碍。

十、 本次交易相关证券服务机构的资格

（一）独立财务顾问

经核查，本次交易的独立财务顾问中金公司持有中国证监会核发的《经营证券期货业务许可证》（流水号：000000000961），具有合法的执业资格，负责本次项目的工作人员均具备相应的从业资格。

（二）法律顾问

经核查，本次交易的法律顾问康达持有北京市司法局核发的《律师事务所执业许可证》（统一社会信用代码：31110000400010793 4），签字律师均持有律师执业证书。

（三）审计机构

经核查，本次交易的审计机构致同持有北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：NO.019877）、中华人民共和国财政部及中国证监会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（证书序号：000487），本次签字的注册会计师持有注册会计师资格证书。

（四）资产评估机构

经核查，本次交易的资产评估机构中通诚持有中华人民共和国财政部和中国证监会核发的《证券期货相关业务评估资格证书》（证书编号：0100018008），本次签字的评估师持有相应的执业资格证书。

本所律师认为，上述参与本次交易活动的证券服务机构及相关人员均具备必要的资格。

十一、 结论性意见

综上所述，本所律师认为：本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，在获得必要的批准和授权，并成就《发行股份购买资产协议》约定的条件后，本次交易的实施不存在实质性法律障碍。

本《法律意见书》正本一式三份，由经办律师签署并加盖本所公章后生效。

（以下无正文）

（此页无正文，仅为《北京市康达律师事务所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的法律意见书》之专用签章页）

北京市康达律师事务所（公章）

单位负责人：　乔佳平　　经办律师：　康晓阳

黄劲业

张狄柠

2019 年 8 月 23 日

附件一：物业服务合同

序号	项目名称	签约日期	受托方	委托方	建筑面积（平方米）	合同期限
1	光谷金融中心	2017.7.27	武汉招商局物业管理有限公司	武汉生物城文化旅游投资开发有限公司	168,093.05	自委托方初次向购房人交付本物业管理区域内房屋之日起三年
2	上海招商局大厦	2017.12.1	上海招商局物业管理有限公司	上海招商局大厦有限公司	74,642	2018.1.1-2021.12.31
3	中国人寿研发中心	2017.2.20	北京招商局物业管理有限公司	中国人寿保险股份有限公司	391,051	2017.1.1-2019.12.31
4	上海招商局广场	2017.12.1	上海招商局物业管理有限公司	上海招商局广场置业有限公司	70,666	2018.1.1-2021.12.31
5	招银大厦	/	武汉招商局物业管理有限公司	招银大厦业主委员会	50,000	2017.11.18-2020.11.17
6	广东医科大学东莞校区	/	招商物业	广东医科大学	431,600	2018.7.23-2021.7.22
7	四维图新大厦	2016.7.1	北京招商局物业管理有限公司	北京四维图新科技股份有限公司	56,548.2	2019.7.1-2022.6.30
8	宝悦华庭	/	上海招商局物业管理有限公司	上海招商宝欣置业有限公司	332,811	2019.1.1-2020.12.31
9	京东集团总部1号楼		北京招商局物业管理有限公司	北京京东世纪贸易有限公司	284,000	2019.5.1-2021.4.30
10	招商局大厦		北京招商局物业管理有限公司	招商局航华科贸中心有限公司	318,100	2017.11.23-2021.11.22

附件二：采购合同

序号	合同名称	采购方	供应商	采购事项	合同期限
1	日常保洁合同	深圳招商物业	深圳市保洁恒清洁服务有限公司	保洁服务	2018.9.1-2019.8.31
2	日常保洁合同	深圳招商物业	深圳市环亮环境工程有限公司	保洁服务	2018.1.1-2019.12.31
3	日常保洁合同	深圳招商物业	深圳市历思环境服务有限公司	保洁服务	2018.11.15-2020.11.14
4	招商物业智慧设施管理平台软件服务合同	招商物业	深圳市设施之家科技有限公司	软件服务	2017.8.21-2022.8.20
5	安全管理外包服务合同	北京招商局物业管理公司	北京森德保安服务有限公司	安全管理服务	2017.9.1-2019.8.31
6	金融中心保洁合同	北京招商局物业管理公司	北京丰泽清洁技术有限公司	保洁服务	2018.4.1-2020.3.31
7	招行网点保洁服务合同	武汉招商局物业管理公司	武汉同济物业管理有限公司	保洁服务	2019.1.1-2019.12.31
8	毕节招商花园城秩序维护服务合同	招商局物业管理有限公司毕节分公司	贵州省毕节市金鹰保安服务有限公司	安全管理服务	2019.6.1-2020.5.31
9	盈坤世纪清洁服务	北京招商局物业管理公司	北京新侨诺富特劳务服务有限公司	保洁服务	2017.11.20-2019.11.19
10	中国人寿科技园C座及二期秩序维护服务合同	北京招商局物业管理公司	北京华峰保安服务有限有限责任公司	安全管理服务	2019.7.1-2019.12.31

附件三：资质证书

1、物业服务企业资质证书[5]

序号	公司名称	资质等级	资质证书编号	发证日期	有效期至	颁发机关
1	招商物业	一级	（建）1030061	2016.8.1	/	中华人民共和国住房和城乡建设部
2	北京招商局物业管理有限公司	一级	（建）1050208	2013.4.25	/	中华人民共和国住房和城乡建设部
3	上海招商局物业管理有限公司	一级	（建）106141	2015.12.31	/	中华人民共和国住房和城乡建设部
4	武汉招商局物业管理有限公司	一级	（建）106087	2017.11.13	/	中华人民共和国住房和城乡建设部
5	南京招商局物业管理有限公司	一级	（建）108059	2013.3.13	/	中华人民共和国住房和城乡建设部

2、保安从业单位备案书/自行招用保安员单位备案证明

序号	公司名称	备案类型	资质证书编号	发证日期	有效期至	备案机关
1	招商物业	自行招用保安员单位	深公保（备）字第 0300448 号	2017.2.25	/	深圳市公安局
2	招商物业重庆分公司	自行招用保安员单	南岸 0158	2017.8.2	/	重庆市公安局南岸区分局

[5] 住建部于 2018 年 3 月 8 日发布《关于废止<物业服务企业资质管理办法>的决定》（住建部第 39 号令），物业企业只要营业执照上的经营范围包括物业服务就可以正常营业，无需再申请资质。

		位				
3	招商物业厦门分公司	自行招用保安员单位	厦公保备集0011 号	2019.4.24	/	厦门市公安局集美分局
4	深圳招商物业	自行招用保安员单位	深公保（备）字第 0300456 号	2017.9.21	/	深圳市公安局
5	上海招商局物业管理有限公司	自行招用保安员单位	沪静 B201100073	2017.2.28	/	上海市公安局静安分局
6	南京招商局物业管理有限公司	自行招用保安员单位	宁公自招备 20171121 号	2017.11.21	2019.12.31	南京市公安局

3、房地产经纪企业/机构备案证书

序号	公司名称	资质证书编号	发证日期	有效期至	颁发机关
1	上海招商局物业管理有限公司	沪房管经（虹口）第 0415 号	2017.3.6	/	上海市虹口区住房保障和房屋管理局
2	深圳市招商置业顾问有限公司	/	2019.3.25	/	深圳市住房和建设局

4、安全生产许可证

序号	公司名称	许可范围	编号	发证日期	有效期至	发证机关
1	招商物业	建筑施工	（粤）JZ 安许证字[2017]021369 延	2017.6.22	2020.6.22	广东省住房和城乡建设厅

2	深圳招商物业	建筑施工	（粤）JZ 安许证字[2017]022851 延	2017.11.8	2020.11.8	广东省住房和城乡建设厅

5、建筑业企业资质证书

序号	公司名称	资质类别及等级	证书编号	发证日期	有效期至	发证机关
1	招商物业	电子与智能化工程专业承包贰级	D344094391	2016.8.24	2021.6.1	深圳市住房和城乡建设局
2	深圳招商物业	电子与智能化工程专业承包壹级	D244220882	2018.6.25	2023.6.25	广东省住房和城乡建设厅
3	深圳招商物业	防水防腐保温工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级	D344044623	2018.8.2	2021.3.11	深圳市住房和城乡建设局

6、设计、施工、维修资格证

序号	公司名称	资质等级	证书编号	发证日期	有效期至	发证机关
1	深圳招商物业	壹级	粤 GB443	2018.12.6	2020.12.5	广东省公安厅