

珠海华金资本股份有限公司

关于购买办公楼暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、珠海华金资本股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“买受人”）为满足办公需要，拟向珠海市高新总部基地建设发展有限公司（以下简称“总部基地公司”或“出卖人”）购买香洲区前湾二路 2 号综合楼第四层，用途为办公，面积为 3,046.32 平方米，购买价款为 47,217,960 元。

2、总部基地公司为珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）下属子公司，华发集团持有珠海金融投资控股集团有限公司（以下简称“珠海金控”）91.07%股权，本公司控股股东珠海铎创投资管理有限公司及其一致行动人均为珠海金控下属的全资公司并合计持有本公司 28.45%股权；本公司董事长李光宁先生兼任华发集团董事长；本公司副董事长谢伟先生兼任珠海金控总经理；本公司董事邹超勇先生任华发集团实际控制人珠海市人民政府国有资产监督管理委员会专职董事、监事，按照深交所《股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易，关联董事李光宁、谢伟、邹超勇回避表决。

3、2018 年 8 月 23 日，公司召开了九届董事会第十次会议，审议并通过了《关于购买办公楼暨关联交易的议案》。表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权。

4、根据公司《章程》等规定，本次关联交易需提交公司股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联股东珠海铎创投资管理有限公司及其关联人将放弃行使在股东大会上对该议案的投票权。本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过其他有关部门批准。

二、关联方基本情况

公司名称：珠海市高新总部基地建设发展有限公司

统一社会信用代码：91440400559188016C

注册资本：19,000 万元

成立日期：2010 年 7 月 28 日

住所：珠海市唐家湾镇软件园路 1 号会展中心第 15 层 1 单元 C 区

法定代表人：陈伟

企业类型：法人独资

经营范围：高新总部基地项目开发、建设；城市基础建设及配套项目开发；物业租赁；物业管理（凭资质证经营）；资产经营；房地产开发经营、信息咨询服务；建材产品开发、销售；广告设计、制作、代理、发布。

股东信息及股东持股比例：珠海华发高新建设控股有限公司 100%持股。

主要财务数据：截止 2017 年 12 月 31 日（经审计），总部基地公司总资产为 44,449.64 万元，净资产为 13,321.87 万元；营业收入为 11,753.78 万元，净利润为 -3,666.58 万元。

截止 2018 年 6 月 30 日（未经审计），总部基地公司总资产为 42,808.32 万元，净资产为 13,298.92 万元；营业收入为 268.42 万元，净利润为 -22.96 万元。

三、交易标的基本情况

香洲区前湾二路 2 号综合楼第四层已取得商品房地产权属证明书，证号为珠房地权属字第 201700061 房屋登记机构为珠海市不动产登记中心。经珠海市测绘院测绘确认，香洲区前湾二路 2 号综合楼第四层的实测建筑面积为 3,046.32 平方米，其中套内建筑面积为 2,420.66 平方米，分摊建筑面积为 625.66 平方米。

四、关联交易的定价政策

以 2018 年 8 月 15 日为基准日，公司委托具有证券期货资格的北京华信众合资产评估有限公司进行评估，出具了《珠海华金资本股份有限公司拟购买房产涉及珠海市香洲区前湾二路 2 号综合楼第 4 层办公楼市场价值项目资产评估报告》（华信众合评报字[2018]第 Z1023 号）。

本次评估对象为珠海市香洲区前湾二路 2 号综合楼第四层，并采用市场法进行评估，截止评估基准日，珠海市香洲区前湾二路 2 号综合楼第四层的评估值为 47,230,145 元。以该评估报告评估值为参考依据，经交易双方协商确定交易价为 47,217,960 元。

五、本次购买合同的主要内容

（一）合同价款及付款期限

1、买卖标的物：香洲区前湾二路 2 号综合楼第四层，按照房地产登记测绘成果

报告的第四层建筑面积 3,046.32 平方米, 单价为 15,500 元/每平方米, 总价款为 47,217,960 元。

2、公司采用分期付款的方式, 分两期支付。其中, 首期支付购买总价款的 50%, 即 23,608,980 元, 于购买合同签订之日起 15 个工作日内支付。第二期支付剩下的 50% 购买总价款, 即 23,608,980 元, 在公司取得买卖标的物的不动产权证书之日起 45 个日历天内付清。

(二) 确权、网签、登记手续

1、由于香洲区前湾二路 2 号综合楼第四层确权已经完成, 买受人保证其具备办理不动产权登记的资格。

2、出卖人、买受人双方确认, 在买受人付清 50%总房款后 60 日内, 出卖人与买受人共同委托第三方办理该商品房的网签与不动产权登记(并确保该委托手续始终处于有效状态), 并各自提交各自应当提交的全部资料, 买受人可以不支付委托第三方的费用。

由于出卖人同意在买受人仅支付 50%总房款的情况下, 就启动办理不动产权证书工作, 因此如仅因出卖人的原因, 买受人未在补充协议签订之日起 365 日内取得该商品房的房屋所有权证书(不动产权证书)的, 无论买受人是否解除合同, 买受人均同意免除出卖人逾期的违约责任, 但如果买受人要求继续履行合同, 则出卖人应当尽快纠正由于出卖人原因导致不能取得该房屋不动产权证书的情况。

3、政府部门针对香洲区前湾二路 2 号综合楼第四层不动产登记所收取的税金、费用, 出卖人与买受人依法各自承担, 双方均应及时缴纳。

(三) 其他约定

与总部基地公司签订香洲区前湾二路2号综合楼第四层办公物业的商品房买卖合同后, 物业管理费、空调管理费按照租赁时的收费标准, 在已约定的期限内保持不变。其他约定按照国家有关法律法规执行, 详见附件商品房买卖合同及补充协议。

六、关联交易目的和影响

本次交易可以解决目前公司办公场地紧张的问题, 有利于提升上市公司形象, 满足公司未来业务发展的需要, 对公司持续稳定经营产生一定的积极影响。本次交易以自有资金进行支付, 不会影响公司现金流的正常运转。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2018 年 1 月 1 日至今, 除本次交易外, 本公司及公司控股子公司与公司关联方总

部基地公司及关联方发生关联交易金额累计约为 23,450 万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

本公司独立董事郑丽惠、黎文靖、王怀兵、安寿辉事前同意本次关联交易，并发表如下独立意见：

本次公司向总部基地公司购买办公楼，主要是为了解决公司办公场地问题，满足未来业务发展的需要，经判断交易双方的定价公允，符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规以及公司《章程》的规定，同意提交董事会审议。在审议和表决过程中，关联董事李光宁、谢伟、邹超勇已按规定回避表决，董事会表决程序合法，不存在损害上市公司和股东利益的情形。我们同意该议案，并提交公司 2018 年第二次临时股东大会审议。

九、备查文件

1、公司第九届董事会第十次会议决议；

2、独立董事关于本次关联交易事项的事前认可及独立意见；

3、北京华信众合资产评估有限公司出具《珠海华金资本股份有限公司拟购买房产涉及珠海市香洲区前湾二路 2 号综合楼第 4 层办公楼市场价值项目资产评估报告》（华信众合评报字[2018]第 Z1023 号）；

4、商品房买卖合同及补充协议。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2018 年 8 月 27 日