

## 珠海华金资本股份有限公司

### 关于签署办公室物业管理服务合同暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、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”或“本公司”）拟与珠海华发物业管理服务有限公司（以下简称“华发物业”）签署物业管理服务合同，由华发物业对公司位于珠海市高新区总部基地一期B栋4楼、5楼提供办公区相关物业管理服务。服务期限为三年，费用为1,800,482.4元。

2、华发物业为珠海华发集团有限公司（以下简称“华发集团”）控制企业；公司董事长李光宁先生兼任华发集团总经理；本公司副董事长谢伟先生任华发集团常务副总经理；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；按照深圳证券交易所《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、2020年8月17日，本公司召开的第九届董事会第三十一次会议对《关于签署办公室物业管理服务合同暨关联交易的议案》进行了审议表决，表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权，议案审议通过。

4、根据深圳证券交易所《股票上市规则》和公司《章程》等，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、关联交易对方的基本情况

公司名称：珠海华发物业管理服务有限公司

统一信用代码：91440400192526356E

注册资本：5,000万元

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：珠海市香洲区屏湾一路199号南湾公交首末站（办公楼）

法定代表人：周文彬

成立日期：1985年9月2日

经营范围：物业管理（壹级）、物业代理、物业租赁、物业管理顾问等

股东信息及持股比例：北京九郡房地产开发有限公司 100%持股。

主要财务数据：

单位：元

项目	2019年12月31日 (经审计)	2020年3月31日 (未经审计)
总资产	383,357,248.97	400,795,918.66
总负债	213,151,779.83	217,316,902.67
归属于母公司的所有者权益	170,205,469.14	183,479,015.99
项目	2019年度	2020年1-3月
营业收入	774,676,112.62	180,475,700.14
归属于母公司的净利润	97,470,265.89	13,273,546.85

### 三、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易是公司出于办公室实际需要，以公允的市场价格为定价基础，是正常的商业交易，并按照正常的市场经营规则进行。

### 四、协议的主要内容

物业管理服务的期限：2020年7月15日至2023年7月14日止。

物业管理服务的主要内容：公共环境卫生、绿化与建筑的维修养护与管理、治安防范、车辆停放及停车场管理、装饰装修管理、生活服务设施修养护和管理等。

物业服务的面积：共计5001.34平方米，其中，公司四楼的办公室面积为3046.32平方米、五楼办公室的面积为1955.02平方米。物业管理服务费用的标准为10元/平方米/月，三年的物业管理服务费用合计为1,800,482.4元。

### 五、交易目的和交易对上市公司的影响

本次关联交易开展是基于物业管理需求，遵循公平、公正、公开的原则，依据市场价格定价、交易，不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的行为，不会对公司正常经营活动及财务状况产生重大影响。

## 六、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。

2020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华发集团及关联方发生关联交易金额累计约2,384.82万元。

## 七、独立董事事前认可和独立意见

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

我们对《关于签署办公室物业管理服务合同暨关联交易的议案》进行了事前审核并认真阅读及审议。基于我们的独立判断，认为公司与珠海华发物业管理服务有限公司签署办公室物业管理服务合同是基于物业管理需求，其定价符合市场化水平。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中小股东利益的情形，同意本次议案。

## 八、备查文件

- 1、公司第九届董事会第三十一次会议决议；
- 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、办公室物业管理服务协议。

特此公告。

珠海华金资本股份有限公司董事会

2020年8月19日