

## 深圳市皇庭国际企业股份有限公司

### 关于公司租赁办公场所暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

#### 一、关联交易概述

##### 1、关联交易的基本情况

为满足公司经营管理及发展需要，本公司及下属公司拟向公司关联方深圳市皇庭集团有限公司（以下简称“皇庭集团”）租赁其旗下的位于深圳市福田区岗厦皇庭大厦（即皇庭中心）写字楼 28 层的物业用于办公，租赁面积为 2209.42 m<sup>2</sup>，租赁期限共计 3 年，自 2019 年 4 月 23 日起至 2022 年 4 月 22 日。本次关联交易租金总额约为 2842 万元。

##### 2、关联关系说明

因皇庭集团系本公司实际控制人郑康豪先生控制的公司，故该公司为本公司的关联法人，此项交易构成关联交易。郑康豪董事、邢福俊董事为本次交易的关联董事，须回避表决。

##### 3、表决情况

2019 年 4 月 19 日，本公司第八届董事会以现场结合通讯表决方式召开二〇一九年第六次临时会议，关联董事郑康豪、邢福俊回避表决，其余 7 名非关联董事一致审议通过《关于公司租赁办公场所暨关联交易的议案》。公司独立董事事前认可并发表了独立意见。

4、本次关联交易未达到中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准，上述交易无需报中国证监会审核。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，此项关联交易在董事会的审批权限内，无需股东大会批准。

#### 二、关联方基本情况

##### 1、关联方名称：深圳市皇庭集团有限公司

住所：深圳市福田区金田路 2028 号皇岗商务中心主楼 57 楼

统一社会信用代码：9144030077876719XR

企业性质：有限责任公司

注册地：深圳

法定代表人：郑康雄

注册资本：100000 万元

主要股东：郑康豪持有 99.90% 股权，深圳市皇庭投资控股有限公司持有 0.10% 股权

实际控制人：郑康豪

经查询，皇庭集团不存在被认定为失信被执行人的情形。

## 2、历史沿革

皇庭集团成立于 2005 年 08 月 08 日，企业名称为深圳市皇庭投资有限公司，初始注册资本为 1,000 万元，股东为深圳市皇庭房地产开发有限公司出资 900 万元（持股 90%）、郑小燕出资 100 万元（持股 10%）。

2016 年 1 月 13 日，股东变更为深圳市皇庭投资控股有限公司出资 100 万元（持股 0.10%）、郑康豪出资 99,900 万元（持股 99.90%）。

## 3、主要业务

皇庭集团现主营业务涉及房地产开发、商业管理、酒店管理、投资运营等领域。

## 4、财务情况

截至 2018 年 9 月 30 日，皇庭集团未经审计的总资产为 36,861,670,866.77 元，净资产为 10,568,796,028.48 元，营业收入为 1,867,105,296.42 元，净利润为 141,146,302.50 元。

## 5、关联关系说明

因皇庭集团系本公司实际控制人郑康豪先生控制的公司，故该公司为本公司的关联法人，此项交易构成关联交易。

## 三、关联交易标的基本情况

岗厦皇庭大厦写字楼位处深圳核心腹地福田 CBD 中轴线之上，交通便捷，地理位置优越，配套设施完善，为深圳市区优质办公场所。拟承租的 28 层面积为

2209.42m<sup>2</sup>。

#### 四、交易的定价政策及定价依据

此次与关联方房屋租赁的租金价格参照了周边物业租赁的市场行情，经双方协商确定，定价公允，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为。

#### 五、交易协议的主要内容

- 1、甲方将位于深圳市福田区金田路东福华路北岗厦皇庭大厦 28A-H 的房屋(以下简称租赁房屋)出租给乙方使用。租赁房屋出租面积共计 2209.42 平方米。
- 2、租赁用途：办公。
- 3、租赁期限：自 2019 年 4 月 23 日起至 2022 年 4 月 22 日止。
- 4、租赁费：三年租金合计约为 2842 万元。
- 5、租赁房屋的交付：甲方按租赁房屋现状交付予乙方使用。
- 6、合同生效日期：自签订之时起生效。

#### 六、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易无其他安排。

#### 七、交易目的和对上市公司的影响

本次租赁的办公场所地理位置优越，位于公司福田中心区购物中心皇庭广场项目周边，办公及配套设施完善，有利于本公司日常办公和经营。

上述关联交易是基于本公司自身经营发展的需要，有利于公司长期发展。

#### 八、当年年初至董事会审议日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2019 年年初至今，本公司与实际控制人郑康豪先生及其控股的企业累计已发生的各类关联交易的总金额为 19,516.97 万元（不含本次交易金额）。

#### 九、独立董事事前认可和独立意见

根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、《公司独立董事工作制度》及《公

公司章程》的相关规定，上述关联交易已征得公司独立董事事前认可，独立董事发表独立意见如下：

1、公司事前就该关联交易通知了我们，并提供了相关资料，进行了必要的沟通；

2、本次关联交易是基于公司自身经营发展需要。我们认为本次关联交易是公平、合理的，程序合法有效，租金价格参照了周边物业租赁的市场行情，经双方协商确定，定价公允，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益。

3、公司本次关联交易不影响公司的正常生产经营活动，履行了必要的审批程序，关联董事在董事会上回避表决，表决程序符合法律规定，符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司法》、《证券法》、《公司章程》等法律规定。综上，我们同意上述关联交易事项。

#### 十、备查文件

- 1、公司第八届董事会二〇一九年第六次临时会议决议；
- 2、公司独立董事事前认可和独立董事专项意见。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

董事会

2019年4月23日