

深圳市皇庭国际企业股份有限公司

关联交易公告（二）

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、交易的基本情况

本公司原与深圳市皇庭商业管理有限公司（以下简称“皇庭商业”）就租赁办公场所事宜签订了《房屋租赁合同》，承租福田区皇岗商务中心第六层的办公室作为办公场所，租赁期为 3 年。

因公司变更办公场所，本公司及下属子公司拟向本公司实际控制人郑康豪先生控股的皇庭商业租赁福田区皇岗商务中心 58 楼等场地作为办公场所，不再租赁原福田区皇岗商务中心 6 楼的办公场所。为保证公司正常办公，本公司与皇庭商业签订了《房屋租赁合同》。

2、表决情况

2016 年 1 月 14 日，本公司第七届董事会以通讯表决方式召开二〇一六年第一次临时会议，关联董事郑康豪先生、唐若民先生回避表决，其余 6 名非关联董事一致审议通过《关于拟与深圳市皇庭商业管理有限公司签订〈房屋租赁合同〉的议案》。公司独立董事事前认可并发表了独立意见。

本次关联交易无需股东大会批准。

经测算，上述事项未达到中国证监会《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。

3、关联关系说明

因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生控股的公司，故该公司为本公司的关联法人，此项交易构成关联交易。

二、关联方基本情况

1、关联方名称：深圳市皇庭商业管理有限公司

住所：深圳市福田区金田路 2028 号皇岗商务中心主楼 40 楼、58 楼 09 单元

注册号：440301104117845

企业性质：有限责任公司

注册地：深圳

法定代表人：郑小燕

注册资本：1000 万元

主要股东：深圳市皇庭地产集团有限公司持股 95%，自然人郑小燕持股 5%

实际控制人：郑康豪

经营范围：商业营销策划、经营管理咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（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）；物业租赁；物业管理；停车场经营管理（凭《经营性停车场许可证》A01327 号经营，有效期至 2014 年 08 月 31 日）；保健按摩、足浴（不含限制项目）。

皇庭商业成立于 2009 年 6 月 29 日，现主营业务为物业租赁，物业管理，停车场经营，代销水电等。

2、因皇庭商业是本公司董事长郑康豪先生实际控制的公司，故该公司为本公司的关联法人，此项交易构成关联交易。

3、截至 2015 年 12 月 31 日，皇庭商业未经审计的总资产为 94,278.78 万元，净资产为-24,803.30 万元，主营业务收入为 29,485.75 万元，净利润为-3,253.93 万元。

三、交易标的基本情况

深圳市福田区皇岗商务中心位于福田中心区南区金田路与福华四路交汇处，地理位置优越、交通便利。我公司及下属子公司承租皇岗商务中心 58 楼等场地作为办公场所，房屋面积为 1197.16 平方米。

四、交易的定价政策及定价依据

此次关联交易与关联方房屋租赁的价格参照了周边物业租赁的市场行情，经

双方协商确定，实行市场定价，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、交易标的：福田区皇岗商务中心 58 楼等场地，房屋面积为 1197.16 平方米。

2、租赁用途：办公场所。

3、租赁期限：不超过 2 年，自董事会审批通过之日起生效。

4、租赁费及支付方式：人民币不超过 200 元/平方米/月（以租赁建筑面积计算），月租金总额：不超过人民币 239,432 元。租金每年递增 5%。管理费每平方米每月人民币 33 元，每月总金额为 39,506 元。

5、租赁房屋的交付：甲方以交付时的现状将租赁房屋交付予乙方使用。

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

2016 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 0 万元（不含本次交易金额）。

九、独立董事及中介机构意见

1、独立董事事前认可和独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》有关的规

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：

公司董事会在审议上述议案前取得了我们的事前认可，我们认为本次关联交易是公开、公平、合理的，程序合法有效，交易价格按市场价格确定，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，同意进行上述关联租赁交易。

2、保荐机构核查意见

保荐机构华泰联合证券有限责任公司对公司关联交易事项进行了审慎核查，认为：公司本次因房屋租赁形成的关联交易价格按市场价格确定，交易价格公允，交易方式符合市场规则，没有损害公司及公司非关联股东，特别是中小股东的利益。公司董事会对本次关联交易事项予以审议并通过，关联董事回避表决，独立董事确认并发表了独立意见，履行了必要的审批手续。华泰联合证券对公司上述关联交易无异议。

十、备查文件

- 1、公司第七届董事会二〇一六年第一次临时会议决议；
- 2、公司独立董事专项意见；
- 3、华泰联合证券有限公司关于深圳市皇庭国际企业股份有限公司关联交易核查意见。

特此公告。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司
董事会

2016年1月16日