

金财互联控股股份有限公司

关于全资子公司租赁物业暨关联交易的公告

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

重要内容提示：

● 过去十二个月，公司及控股子公司与广东益东金财资产管理中心（有限合伙）未发生关联交易事项。

一、关联交易概述

1、交易情况

金财互联控股股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第七次会议审议通过了《关于全资子公司租赁物业暨关联交易的议案》，同意公司全资子公司方欣科技有限公司（以下简称“方欣科技”）与关联方广东益东金财资产管理中心（有限合伙）（以下简称“广东益东”）签订写字楼租赁合同，租赁其位于广州市黄埔区科学大道82-88（双号）绿地中央广场C3栋1-10层，建筑面积共计11,428.843平方米的物业供方欣科技办公使用，租期十年，租赁年度内方欣科技拟共计支付租金107,090,228.77元。

方欣科技计划于本次董事会审议通过后与上述关联方签订《写字楼租赁合同》。

2、关联关系

本次交易对方广东益东的合伙人朱文明先生与徐正军先生分别为公司董事长、副董事长。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司与上述交易对方存在关联关系。

3、审议程序

根据中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定及《公司章程》，本议案涉及的关联董事朱文明先生与徐正军先生在董事会审议该议案时回避表决，由非关联董事表决通过。本公司独立董事也就该关联交易进行了事前审核，针对租赁期限、租金价格、租赁的合理性与必要性进行了核查，并发表了同意的独立意见。本次关联交易总金额占公司最近一期经审计归属于母公司股东的净资产的2.89%，未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，不需要公司股东大会审议批准，也不需要经过其他部门批准。

二、关联方介绍

名称：广东益东金财资产管理中心（有限合伙）

注册时间：2017年2月27日

注册地址：广州市南沙区双山大道7号南沙万达广场自编B1栋513号A11房

经营范围：资产管理（不含许可审批项目）；企业自有资金投资；投资咨询服务；企业管理咨询服务；信息技术咨询服务；物业管理；办公服务；（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）

主要出资人或实际控制人：出资人朱文明，持有出资总额的50%；出资人徐正军，持有出资总额的50%。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的

本次租赁标的为地处广州市黄埔区科学大道82-88（双号）绿地中央广场C3栋1-10层的商业房产，租赁物业建筑面积为11,428.843平方米。

本次关联交易标的不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，亦没有被采取查封、冻结等司法措施。

2、定价政策

本次租赁以广州市黄埔区主要商圈租金价格水平为参照，以租赁物业所在的绿地中央广场同等标准的物业租金价格水平为主要依据，并综合考虑租赁物业具体商

业地理位置等因素，按照市场价格进行定价。

四、关联交易的主要内容和履约安排

（一）合同的主要条款

本次租赁尚未签署正式合同（或协议，下同），其中“甲方”为广东益东，“乙方”为方欣科技，合同的要点如下：

1、本合同租赁期为：120 个月，即自 2017 年 08 月 01 日起至 2027 年 07 月 31 日止，起始月租金为：60 元/平方米/月（不含物业管理费），月租金总计：人民币¥685,730.58 元（大写：人民币：陆拾捌万伍仟柒佰叁拾元伍角捌分），租金从第二年起按 6%递增，物业管理费按实际发生额由乙方缴纳。租赁房屋期间需缴纳的税费，由双方按相关税法各自承担。

2、考虑到乙方租赁房屋所需的装修周期，甲方同意在首年（2017 年 08 月 1 日至 2018 年 07 月 31 日，下同）租赁周期中为乙方提供为期 2 个月的免租装修期优惠（即减免两个月的房屋租金）。鉴于此，乙方在首年的年租金总额为 6,857,305.80 元（大写：陆佰捌拾伍万柒仟叁佰零伍元捌角），首年每月应缴纳的月租金为 571,442.15 元（大写：伍拾柒万壹仟肆佰肆拾贰元壹角伍分）。

虽有如上约定，但计算第二年租金的基础仍应按照起始月租金为 60 元/平方米/月（不含物业管理费）计算。

具体租赁期限及年租金如下：

租 赁 期 限	年租金额（币种：人民币）元	
	小 写	大 写
2017 年 8 月 1 日至 2018 年 7 月 31 日	6,857,305.80	陆佰捌拾伍万柒仟叁佰零伍元捌角
2018 年 8 月 1 日至 2019 年 7 月 31 日	8,722,492.98	捌佰柒拾贰万贰仟肆佰玖拾贰元玖角捌分
2019 年 8 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日	9,245,842.56	玖佰贰拾肆万伍仟捌佰肆拾贰元伍角陆分
2020 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日	9,800,593.11	玖佰捌拾万零伍佰玖拾叁元壹角壹分

2021 年 8 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日	10,388,628.70	壹仟零叁拾捌万捌仟陆佰贰拾捌元柒角
2022 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日	11,011,946.42	壹仟壹佰零壹万壹仟玖佰肆拾陆元肆角贰分
2023 年 8 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日	11,672,663.20	壹仟壹佰陆拾柒万贰仟陆佰陆拾叁元贰角
2024 年 8 月 1 日至 2025 年 7 月 31 日	12,373,023.00	壹仟贰佰叁拾柒万叁仟零贰拾叁元
2025 年 8 月 1 日至 2026 年 7 月 31 日	13,115,404.37	壹仟叁佰壹拾壹万伍仟肆佰零肆元叁角柒分
2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日	13,902,328.64	壹仟叁佰玖拾万零贰仟叁佰贰拾捌元陆角肆分

3、甲乙双方每三年（2020 年、2023 年、2026 年）应当根据市场情况，经协商一致后，调整月租金额及年度涨跌幅度。

4、续租：该房屋租赁期限届满，乙方即享有优先续租权。乙方如需继续租用，应当在租赁期限届满前二个月书面向甲方提出，续租租金按照当时的市场行情由甲乙双方协商确定。

5、租金支付方式：租金按季度结算，乙方在 3 月 15 日、6 月 15 日、9 月 15 日、12 月 15 日前以银行转账方式缴付下一季度租金。2017 年 8 月 1 日至 2017 年 9 月 30 日的租金，在 2017 年 9 月 15 日前与下季度租金一并支付。

五、该关联交易的目的以及对公司的影响

方欣科技现办公地位于广州市科学城科学大道182号广州科学城创新大厦，周边地铁与餐饮设施配套有限，员工通勤不便利。

本次租赁标的绿地中央广场位于黄埔区开发区主干道科学大道与神州路交汇的黄金地段，地铁21号线科学城第一站“神州路”站与租赁房屋直接连通，交通便利，周边餐饮配套齐全，有利于满足现有员工的上下班交通与日常餐饮需求，能改善员工的工作环境，从而降低员工流失风险，提高人才吸引力，对保障与加大公司核心竞争力有促进作用。

方欣科技目前经营状况稳定，发展态势积极，为了稳定经营场所，树立品牌形

象及降低租赁物业到期不能续租的风险，本次拟将租赁期定为 10 年。

租赁物业为 10 层，建筑面积为 11,428.843 平方米，租赁后，方欣科技将全部搬迁至此，办公楼主要功能为培训室、服务中心、数据机房、产品中心、公共办公、高管层等。现方欣科技约有员工 1,300 人左右，随着业务的不断壮大和产业链的完善，未来将会持续扩编，因此方欣科技拟将绿地中央广场 C3 栋 1-10 层全部承租，用于未来办公。

本次关联交易定价公允，未损害上市公司利益，对公司独立性不构成影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

六、本次关联交易履行的审议程序

1、2017 年 8 月 1 日，公司召开第四届董事会第七次会议，审议通过了《关于全资子公司租赁物业暨关联交易的议案》，关联董事朱文明先生、徐正军先生按照有关规定回避表决，其余非关联董事一致同意该项议案。本议案无需提交公司股东大会审议。

2、公司全体独立董事对本项议案事前予以认可，独立董事发表了同意的独立意见：我们认为：公司全资子公司方欣科技有限公司与关联方广东益东金财资产管理中心（有限合伙）签订《写字楼租赁合同》能稳定经营场所, 树立品牌形象, 满足员工上下班交通便利的需求，改善员工的工作环境，降低员工流失风险，提高人才吸引力，对保障与加大公司核心竞争力有促进作用；本次关联交易定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情况，对公司独立性不构成影响，符合深圳证券交易所《股票上市规则》、《中小企业板上市公司规范运作指引》等有关规定。因此，我们同意本次关联交易。

3、2017 年 8 月 1 日，公司召开第四届监事会第四次会议，审议通过了《关于全资子公司租赁物业暨关联交易的议案》，监事会认为“公司全资子公司方欣科技有限公司拟与关联方广东益东金财资产管理中心（有限合伙）发生的租赁关联交易是方欣科技有限公司树立公司品牌形象、改善经营环境、提升员工凝聚力的需要，关联交易定价按照市场价格公平、合理确定，符合定价公允原则，决策程序合法，本次关联交易不影响公司的独立性，未损害公司和非关联股东的合法利益，特别是中小

股东的利益。”

4、在本次租赁合同中，方欣科技与广东益东约定每三年（2020年、2023年、2026年）应当根据市场情况，经协商一致后，调整月租金额及年度涨跌幅度，若届时发生租赁价格调整，公司将重新履行审议程序。

七、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

本年年初至本报告披露日，以及本次交易前的十二个月内，公司与广东益东未发生关联交易事项。

八、备查文件

- 1、公司第四届董事会第七次会议决议；
- 2、独立董事《关于全资子公司租赁物业暨关联交易的事前认可意见》；
- 3、独立董事《关于第四届董事会第七次会议审议相关事项的独立意见》；
- 4、公司第四届监事会第四次会议决议；
- 5、《写字楼租赁合同》。

特此公告。

金财互联控股股份有限公司董事会
2017年8月1日