

证券代码：000416 证券简称：民生控股 公告编号：2017—36

## 民生控股股份有限公司

### 关于签署办公用房租赁合同的关联交易公告

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

##### （一）交易基本情况

鉴于公司位于北京民生金融中心的办公用房租约期限已满，为确保公司日常经营的正常开展，公司与中国泛海控股集团有限公司北京分公司于2017年10月9日签订了《民生金融中心租赁合同》，租赁期限自2017年8月1日起至2020年7月31日止。

经双方协商确定，公司承租的民生金融中心A座15层（实际楼层13层）A01、A02、A03-3、A05-1单元办公用房租金标准为每月386,021.50元（不含增值税），实际每月支付405,322.58（含增值税）给中国泛海控股集团有限公司北京分公司；物业管理费32,331.75元（不含增值税），实际每月支付34,271.66（含增值税）给泛海物业管理有限公司北京第一分公司。

##### （二）关联关系

本次关联交易的关联方中国泛海控股集团有限公司北京分公司、泛海物业管理有限公司北京第一分公司均受公司控股股东中国泛海控股集团有限公司控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组

管理办法》规定的重大资产重组。

### （三）审批程序履行情况

本次交易已经过公司2017年10月9日召开的第九届董事会第四次（临时）会议审议通过，关联董事回避表决。公司独立董事就该关联交易发表了事前认可意见和独立意见。

本次关联交易在董事会权限范围内，不需要提交股东大会审议，不需要经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

### （一）中国泛海控股集团有限公司北京分公司

#### 1、基本情况

| 公司名称              | 负责人 | 主营业务                                | 营业场所                         |
|-------------------|-----|-------------------------------------|------------------------------|
| 中国泛海控股集团有限公司北京分公司 | 王斐  | 资产管理；酒店管理；物业管理；会议及展览服务；出租商业用房、办公用房。 | 北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心C座2306室 |

#### 2、与上市公司关系

中国泛海控股集团有限公司北京分公司与本公司同受中国泛海控股集团有限公司控制，根据股票上市规则的有关规定，中国泛海控股集团有限公司北京分公司为本公司关联方。

#### 3、最近一年及一期主要财务数据

2016年共实现营业收入621,590,718.49元，净利润532,822,340.37元，截至2016年末净资产2,396,269,661.42元。

2017年上半年共实现营业收入282,899,720.91元，净利润229,129,723.47元，截至2017年6月30日净资产2,618,381,455.91元。

### （二）泛海物业管理有限公司北京第一分公司

#### 1、基本情况

| 公司名称   | 负责人 | 主营业务                    | 营业场所 |
|--------|-----|-------------------------|------|
| 泛海物业管理 | 郑翼龙 | 物业管理；电梯维修；园林绿化服务；机动车公共停 | 北京市东 |

|                 |  |                                                                             |                               |
|-----------------|--|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 有限公司北京<br>第一分公司 |  | 车场服务；体育运动项目经营；从事房地产经纪业务；会议服务；承办展览展示服务；洗车服务；清洁服务；家庭服务；销售电梯、扶梯、日用品、五金交电、家用电器。 | 城区建国<br>门内大街<br>28号1幢<br>地下一层 |
|-----------------|--|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|

## 2、与上市公司关系

泛海物业管理有限公司北京第一分公司与本公司同受中国泛海控股集团有限公司控制，根据股票上市规则的有关规定，其为本公司关联方。

## 3、最近一年及一期主要财务数据

2016年共实现营业收入63,874,012.93元，净利润-306,868.01元，截至2016年末净资产-537,035.56元。

2017年上半年共实现营业收入30,042,220.02元，净利润-88,264.49元，截至2017年6月30日净资产-625,300.05元。

## 三、关联交易标的基本情况

本次交易租赁的办公楼位于北京市建国门内大街28号民生金融中心A座15层A01、A02、A03-3、A05-1单元，建筑面积为979.75平米，租赁期限自2017年8月1日开始至2020年7月31日止。

## 四、关联交易定价依据

参照北京市写字楼当前市场价格协商确定。

## 五、关联交易合同的主要内容

1、租赁期限：自2017年8月1日开始至2020年7月31日止。

2、承租单元：民生金融中心A座15层A01、A02、A03-3、A05-1单元，建筑面积为979.75平方米。

3、租金：每月人民币386,021.50元（不含增值税），实际每月支付405,322.58（含增值税）给中国泛海控股集团有限公司北京分公司。

4、物业管理费：每月为人民币 32,331.75 元（不含增值税），实际每月支付 34,271.66（含增值税）给泛海物业管理有限公司北京第一分公司。

5、支付方式：在承租期内，须于每月起始的第五个工作日之前预先支付当月的全额租金。此外，应在签订本合同时预付一个月的租金。上述预付的一个月租金将转为承租期开始后的首月租金。

6、鉴于公司已交纳押金人民币 1,822,629.06 元，本合同生效后，上述金额中的人民币 1,255,059.75 元自本合同起租日起转为本合同项下押金，剩余人民币 567,569.31 元将在确认公司结清原合同所有欠款后一个月内退还公司。

7、违约责任：本合同各方应遵守本合同的各项约定，如任何一方违反本合同的约定，应承担违约责任并赔偿另外一方因此所蒙受的损失。

8、争议解决：甲乙双方因履行本合同所产生的任何争议或异议时，应友好协商解决，若任何一方不愿意协商或进行协商 30 日后仍不能达成一致意见时，双方同意均只向本合同承租单元所在地人民法院提起诉讼。在解决争议期间，双方应继续遵守及履行本合同。

## 六、关联交易的目的和对公司的影响

本次交易有利于公司的正常经营办公和稳定发展。

本公司与关联方交易公允，没有损害上市公司利益，上述关联交易对本公司独立性没有影响，对本公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

## 七、与关联方累计发生的关联交易情况

年初至披露日，公司因房屋、车位及牌匾租赁等共支付给中国泛海控股集团有限公司北京分公司5,680,795.31元；因物业费及车位、

牌匾管理费等支付给泛海物业管理有限公司北京第一分公司556,363.82元。

#### 八、独立董事意见

本次交易已经过独立董事事前认可，并发表了同意的独立意见。详见公司同日在巨潮资讯网站披露的《民生控股股份有限公司独立董事关于第九届董事会第四次（临时）会议相关事项的事前认可意见》以及《民生控股股份有限公司独立董事关于第九届董事会第四次（临时）会议相关事项的独立意见》。

#### 九、独立财务顾问核查意见

安信证券股份有限公司作为本公司2016年重大资产出售暨关联交易的独立财务顾问，在持续督导期内，对公司关联交易事项进行了专项核查，核查意见如下：

1、上述关联交易已经公司第九届董事会第四次（临时）会议审议通过，独立董事发表了事前认可意见及同意的独立意见，履行了必要的法律程序，符合有关法规；上述关联交易事项无需提交公司股东大会审议。

2、关联交易事项均是保证公司正常开展经营活动。关联交易价格公允，不存在损害公司和公司股东利益的情形，公司不会对关联方产生依赖，也不会影响公司的独立性。

独立财务顾问对上述关联交易事项无异议。

#### 十、备查文件目录

1. 本公司第九届董事会第四次（临时）会议决议；
2. 独立董事事前认可意见；
3. 独立董事意见；
4. 租赁合同。

特此公告。

民生控股股份有限公司董事会

二〇一七年十月十一日