

# 广东佳兆业佳云科技股份有限公司

## 关于关联方为公司向银行申请综合授信提供担保暨关联交易的公告

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

广东佳兆业佳云科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 9 月 13 日召开第四届董事会第十次会议、第四届监事会第五次会议，审议通过了《关于关联方为公司向银行申请综合授信提供担保暨关联交易的议案》，具体内容公告如下：

### 一、关联担保概述

根据公司日常经营与资金使用计划需要，公司拟提供名下土地和房产作为担保，向浙商银行股份有限公司广州分行（以下简称“浙商银行”）申请总额不超过 10,000 万元综合授信，上述抵押物评估价格为 80,541,112 元。佳兆业集团控股有限公司（以下简称“佳兆业集团”）为公司本次综合授信提供连带责任保证担保，具体的综合授信内容及担保以最终签订的协议为准。佳兆业集团为公司本次向浙商银行申请综合授信提供担保，担保额度为不超过人民币 11,000 万元，并收取担保费用 220 万元。

佳兆业集团为公司实际控制人郭英成先生、郭英智先生控制的公司，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，佳兆业集团为公司的关联法人，本次担保事项构成了关联交易。公司第四届董事会第十次会议审议通过了上述关联担保事项，关联董事郑毅先生、李爱国先生及郭晓群先生回避表决。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

公司名称：佳兆业集团控股有限公司

股票代码：01638.HK

公司住所：香港中环金融街8号国际金融中心二期20楼2001室

注册资本：50亿港元

实际控制人：郭英成、郭英智

成立时间：2007年8月2日

主营业务：综合开发、财富管理、城市更新、文化体育、商业运营、旅游产业、酒店餐饮、物业管理、航海运输、健康医疗、科技产业、公寓办公、足球俱乐部等。

佳兆业集团最近一年及当期的合并财务数据如下：

单位：人民币-千元

项目	2018年1-6月（未经审计）	2017年度（经审计）
营业收入	15,027,788	32,779,347
营业利润	5,218,566	6,386,907
净利润	2,232,091	3,043,848
项目	2018年6月30日（未经审计）	2017年12月31日（经审计）
资产总额	214,576,001	213,388,167
负债总额	182,303,441	183,390,017
净资产	32,272,560	29,998,150

佳兆业集团为公司实际控制人郭英成先生、郭英智先生控制的公司，构成《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中“10.1.3”款所述关联关系，佳兆业集团为公司的关联法人，本次担保事项构成了关联交易。

## 三、关联交易的主要内容和定价依据

根据公司日常经营与资金使用计划需要，公司拟提供名下土地和房产作为担保，向浙商银行申请总额不超过10,000万元综合授信，贷款期限为及贷款利率以最终签订的借款协议约定为准。佳兆业集团为公司本次综合授信提供担保额度不超过11,000万元的连带责任保证担保，担保有效期限与综合授信期限亦以公司与银行签订的最终协议为准，公司本次需支付佳兆业集团担保费用220万元。

担保费的定价政策及定价依据以支持公司发展、降低公司融资成本为出发点，遵循公平、公正、公允的市场定价原则，不存在向关联人输送利益的情形。

#### **四、交易目的和对上市公司的影响**

本次佳兆业集团为公司申请综合授信提供担保，支持公司的业务发展及经营资金需求，不会对公司的经营业绩产生不利影响，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

#### **五、过去十二个月至披露日与该关联方累计已发生的关联交易总金额**

过去十二个月至本公告披露之日，公司与佳兆业集团累计已发生的各类关联交易的总金额为 11,487,604.65 元（包含本次交易），占公司最近一期经审计净资产的 0.4986%。其中：

1、2018 年 2 月 1 日公司与东莞市佳兆业物业管理有限公司签订《横沥工业园物业服务合同》，合同期限一年，合同金额共计 397,407.65 元；

2、2018 年 6 月 21 日公司与公司实际控制人郭英成先生、郭英智先生控制的今盛工程管理咨询（深圳）有限公司（以下简称“今盛管理”）签订《授信合同》，公司因扩大业务发展规划需要向今盛管理借款，授信额度为 60,000,000 元，授信期间自签署之日起一年，借款年利率 12%，最终利息支出以实际借款金额及时间为计算标准。截至本公告日，公司借款金额为 40,000,000 元。公司曾多方考察银行贷款、向第三方机构借款等融资方式，目前融资难度较大，融资成本也较高。在多方比较融资方式及成本之后，参考市场情况及今盛管理取得资金的成本，该笔借款的借款利率属于合理范围，该关联交易公平合理；

3、2018 年 8 月 10 日，公司与佳兆业物业管理（深圳）有限公司北京分公司（以下简称“佳兆业物业”）签订《佳云科技总部办公大楼物业服务协议》，委托佳兆业物业提供佳云科技总部的物业管理服务，合同期限一年，合同金额共计 1,690,197 元。

#### **六、独立董事事前认可和独立意见**

##### **1、独立董事事前认可意见**

公司独立董事对该事项进行了事前审核,认为佳兆业集团为公司本次向浙商银行申请授信提供担保,有利于满足公司生产经营对流动资金的需求和公司的稳定发展,提升公司经营能力,支持公司的业务发展,符合公司和全体股东的利益,不会对公司的经营业绩产生不利影响,同意将《关于关联方为公司向银行申请综合授信提供担保暨关联交易的议案》提交公司第四届董事会第十次会议审议。

## 2、独立董事发表的独立意见

经认真审核,公司本次向银行申请综合授信,有利于满足公司生产经营对流动资金的需求和公司的稳定发展。公司关联方佳兆业集团为公司向银行申请综合授信提供连带责任保证担保,构成关联交易。本次事项符合公司实际经营需求,担保费的定价政策及定价依据以支持公司发展、降低公司融资成本为出发点,遵循公平、公正、公允的市场定价原则,不存在向关联人输送利益的情形,不会对公司的正常运作和业务发展造成不良影响,不会损害公司和中小股东的利益。本次交易事项的内容及决策程序符合《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律法规要求,维护了全体股东的利益。本次关联交易审议中,关联董事回避表决,决策过程合法、有效,因此,我们一致同意公司关联方佳兆业集团为公司向浙商银行股份有限公司广州分行申请不超过 10,000 万元的综合授信提供连带责任保证担保。

## 七、备查文件

- 1、广东佳兆业佳云科技股份有限公司第四届董事会第十次会议决议;
- 2、广东佳兆业佳云科技股份有限公司第四届监事会第五次会议决议;
- 3、独立董事关于第四届董事会第十次会议相关事项的事前认可意见;
- 4、独立董事关于第四届董事会第十次会议相关事项的独立意见;
- 5、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

广东佳兆业佳云科技股份有限公司

董 事 会

2018年9月13日