

东莞发展控股股份有限公司

关于签署物业买卖意向协议的公告

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、交易概述

为满足公司未来发展需要，优化资产布局，东莞发展控股股份有限公司（下称，公司、本公司）于8月26日与东莞市轨道交通有限公司（下称，轨道公司）签署了《物业买卖意向协议》，公司拟购买轨道公司拥有的东莞城市快速轨道交通线网控制中心综合体办公楼第32-38层（共7层；下称，意向物业），总建筑面积约13,333.37平方米，作为公司办公场所。

本次交易价格尚需公司聘请具有证券从业资格的评估机构开展评估并出具《评估报告》确定，交易的具体细节仍在洽谈中，双方尚未签署正式协议，实施过程存在不确定性。

二、关联关系的说明

本次交易对方为轨道公司，轨道公司的控股股东为东莞市交通投资集团有限公司，因其同时为公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，此次交易构成关联交易。

鉴于本次关联交易的具体金额及交易细节尚未最终确定，公司将根据签署的正式物业买卖协议金额履行内部决策审批程序，并根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，及时履行信息披露义务。

三、关联交易对方介绍

1、基本情况

公司名称：东莞市轨道交通有限公司

统一社会信用代码：91441900692400485M

营业期限：自 2009 年 7 月 21 日至无固定期限

注册地址：东莞市南城街道新城社区东莞大道 116 号

注册资本：296,170 万元人民币

法定代表人：罗沛强

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：城市轨道交通项目的建设、维护、经营、开发和综合利用；自有物业管理；城市轨道交通相关业务咨询；房地产开发经营等。

股东及实际控制人：东莞市交通投资集团有限公司持有轨道公司 68.61% 股权，为其控股股东，实际控制人为东莞市国资委。

是否失信被执行人：否

2、经营情况

轨道公司现已建成并运营东莞市轨道交通 2 号线首期工程，运营总里程 37.8 公里。截至 2019 年 12 月 31 日，轨道公司总资产 278.98 亿元，净资产 151.82 亿元，2019 年度实现营业收入 2.34 亿元。截至 2020 年 6 月底，轨道公司总资产 284.61 亿元，净资产 156.01 亿元，2020 年 1-6 月实现营业收入 7,259 万元。

四、意向协议的主要内容

1、签约双方

甲方：轨道公司

乙方：本公司

2、意向物业基本情况

本次交易的意向物业，名称为东莞城市快速轨道交通线网控制中心综合体办公楼，位于东莞市南城区东莞大道西平段，地处东莞国际商务区（CBD）核心地段，用途为商务金融，占地面积 1.6 万平方米，建筑高度 51 层，与东莞市地铁 2 号线、莞惠城际融为一体、无缝接驳，是东莞首个 TID 示范项目和 CBD 首个地标性建筑综合体。目前意向物业已经建成，尚未办理竣工验收手续。

公司拟购买的意向物业具体为综合体办公楼第 32-38 层（共 7 层），总建筑面积约 13,333.37 平方米（最终以不动产权证登记面积为准）。

3、交易价格

结合东莞市同类办公楼状况、周边物业的市场价格，甲乙双方同意本次交易意向物业的意向价格为平均单价人民币 23,884 元/平方米（含增值税），即交易总价约人民币 31,845.42 万元（最终以评估价格为准）。

4、交易订金

乙方在意向协议签署之日起十个工作日内，向甲方指定账户支付订金人民币 50 万元。乙方按约定支付订金后，甲方按意向协议约定对意向物业的楼层及价格进行锁定，甲方不得再与任何第三方就意向物业展开任何形式的买卖洽谈，甲方不得要求乙方以高于意向价格购买意向物业。

5、其他约定

本协议为意向性协议，最终以双方签署的正式合同为准。

五、本次交易目的及影响

近年来，伴随“产融双驱”战略的持续推进，公司业务规模、经营领域持续扩张，现有的经营场所已无法满足日常办公需求，且各下属公司办公地址分散，通过购买新办公楼有利于实现集中办公，满足公司未来业务发展需要。

本次交易的意向物业位于东莞 CBD，属于地铁、城铁双上盖综合体，是东莞首个 TID 项目和 CBD 首个地标性建筑综合体，区位优势与竞争力明显，有利于公司业务拓展及引进各类优秀人才，提升公司形象及综合竞争实力。

六、本次交易的风险分析

本次交易的具体细节仍在洽谈中，最终交易价格尚未确定，双方尚未签署正式协议，实施过程存在不确定性。公司将严格按照相关法律法规的规定，根据本次交易进展及时履行内部决策审批程序及后续的信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件

《物业买卖意向协议》。

特此公告

东莞发展控股股份有限公司董事会

2020 年 8 月 27 日