

深圳市荣超物业管理股份有限公司 关联交易公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、 关联交易概述

(一) 关联交易概述

关联交易 1:

公司拟授权各分公司与关联公司深圳市朴艺实业投资发展有限公司（以下简称“朴艺实业”）签订《房屋租赁合同》，租赁朴艺实业福星北住宅，改造为员工宿舍，作为员工福利提供给公司员工使用。经公司测算，参考深圳市福田区福星北住宅区周边房租的市场价格及租赁总面积，预计总金额每年不超过 350 万元。

本次关联交易为偶发性关联交易。

关联交易 2:

由于关联公司深圳市福田实业发展有限公司（以下简称“福田实业”）的客户租赁政策调整，公司城市春天项目的客户入住（入伙）率大幅增加，公司年初预计与福田实业拟进行的日常关联交易中物业管理费发生额为 50 万元，现预计增加到 400 万元。

本次关联交易为超出预计金额的日常性关联交易。

(二) 关联方关系概述

深圳市朴艺实业投资发展有限公司为自然人独资公司，赵朴涵任总经理/法人/股东。赵朴涵与公司董事杨颖蕾为夫妻关系。

深圳市福田实业发展有限公司，为公司控股股东深圳市荣超房地产开发有限公司的控股子公司。

(三) 表决和审议情况

公司召开了第一届董事会第十四次会议，审议《关于深圳市荣超物业管理股份有限公司拟与深圳市朴艺实业投资发展有限公司签订〈房屋租赁合同〉暨关联交易的议案》、《关于公司与深圳市福田实业发展有限公司超出日常关联交易预计金额的关联交易议案》，因关联董事回避表决，导致出席董事会的无关联董事人数不足 3 人，根据《公司法》、《公司章程》，上述两个议案将直接提交公司 2018 年第二次临时股东大会审议。

(四) 本次关联交易是否存在需经有关部门批准的情况

本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况。

二、 关联方介绍

(一) 关联方基本情况

关联方姓名/名称	住所	企业类型	法定代表人
深圳市朴艺实业投资发展有限公司	深圳市福田区莲花街道福中路 319 号黄埔雅苑逸悠园 6 栋 14E	有限责任公司 (自然人独资)	赵朴涵
深圳市福田实业发展有	深圳市福田区益田路	有限责任公司	杨荣义

限公司	6003号荣超商务中心 A栋2803室		
-----	------------------------	--	--

（二） 关联关系

深圳市朴艺实业投资发展有限公司为自然人独资公司，赵朴涵任总经理/法人/股东。深圳市福田区实业发展有限公司，为公司控股股东深圳市荣超房地产开发有限公司（以下简称“荣超地产”）的控股子公司。

赵朴涵与公司董事杨颖蕾为夫妻关系。荣超地产为公司控股股东，公司董事杨颖蕾的父亲杨荣义为荣超地产的实际控制人；公司董事长杨荣光与杨荣义为兄弟关系，同时持有荣超地产10%的股份；杨颖蕾的母亲与公司董事梁碧君为姐妹关系。

三、 交易协议的主要内容

关联交易 1:

公司拟授权各分公司与关联公司深圳市朴艺实业投资发展有限公司（以下简称“朴艺实业”）签订《房屋租赁合同》，租赁朴艺实业福星北住宅，改造为员工宿舍，作为员工福利提供给公司员工使用。经公司测算，参考深圳市福田区福星北住宅区周边房租的市场价格及租赁总面积，预计总金额每年不超过350万元。

关联交易 2:

由于关联公司深圳市福田区实业发展有限公司（以下简称“福田实业”）的客户租赁政策调整，公司城市春天项目的客户入住（入伙）

率大幅增加，公司年初预计与福田实业拟进行的日常关联交易中物业管理费发生额为 50 万元，现预计增加到 400 万元。

四、 定价依据及公允性

1、公司与关联公司深圳市朴艺实业投资发展有限公司的房屋租赁价格参考了福星北住宅区周边同等类型住宅的单位平米租赁价格。

2、公司向关联方福田实业收取的物业管理费标准与公司向其他非关联方的市场客户收取的物业管理费标准一致。

上述两笔关联交易的价格公允，未损害公司及股东利益。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

(一) 必要性和真实意图

1、物业行业基层员工的流动性较大，对公司的人力成本产生较大影响，为了维持公司员工的稳定性，提升员工的幸福感，维护公司日常经营，公司决定租赁福星北住宅区，改造为员工宿舍，作为员工福利提供给公司员工使用。

2、因福田实业的客户租赁政策调整，城市春天花园项目的客户入住（入伙）率大幅增加，福田实业向公司缴纳的物业管理费也大幅增加，具体金额由福田实业根据其租赁客户的情况计算。

(二) 本次关联交易对公司的影响

以上关联交易定价公允，符合公平、公正原则，不会对公司产生不利影响，且不会对其他股东的利益产生影响，对公司日常经营产生积极影响。

六、 备查文件目录

经与会董事签字并加盖公司公章的《深圳市荣超物业管理股份有限公司第一届董事会第十四次会议决议》。

深圳市荣超物业管理股份有限公司

董事会

2018年7月12日

