

东莞市华立实业股份有限公司

关于购入房产暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

- 公司拟购入关联方位于深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 710 办公室。
- 截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司与同一关联人或其控制的企业之间进行的交易包括：公司于 2019 年 4 月 1 日向关联方东莞市汇富企业管理有限公司续租东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 栋 9 楼整层房屋用于研发、办公和展示等，合同期限 3 年，年租金 2,094,523.20 元。
- 截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司未发生与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易

一、关联交易概述

为了更好地对投资业务进行管理，对公司的产业布局及拓展提供更有力的支持，实现产业经营与资本运营相结合，公司拟设立全资子公司深圳市领维股权投资管理有限公司（暂定名，以工商部门核准登记的名称为准，以下简称“领维投资”），注册资本人民币 1,000 万元，经营范围：受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；股权投资、受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）。

（一）关联交易主要内容

为配合公司战略布局，公司拟购入谭洪汝先生名下位于深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 710 办公室（以下简称“交易标的”）作为领维投资在深圳的经营场所，交易标的建筑面积 320.64 m²。该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或被查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。交易定价：根据具有证券期货相关业务评估资格的评估机构深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》（估价报告编号：鹏信房估字[2019]第 B07200 号），交易标的评估总值人民币 21,162,240 元，本次交易拟定价格为人民币 2,080 万元（不含交易过程中涉及的税金及其它费用）。

公司于 2019 年 8 月 5 日召开第五届董事会第一次会议审议通过《关于购买房产暨关联交易的议案》，同意公司购入谭洪汝先生名下位于深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 710 办公室，作为公司全资子公司领维投资在深圳区域的经营场所。该项关联交易事项已经非关联董事表决，获全票通过。

（二）关联关系

谭洪汝先生及其配偶谢劭庄女士合计持有公司股份 68,370,000 股，占公司总股本 51.96%，为公司实际控制人，同时，谭洪汝先生、谢劭庄女士为公司董事，谢志昆先生为谢劭庄女士的弟弟，且为公司的董事。根据《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 第（三）项、第 10.1.5 条第（四）项等相关规定，谭洪汝先生、谢劭庄女士、谢志昆先生为公司关联方，在董事会审议此项议案时，以上关联董事须回避表决。

（三）本次关联交易的审议

本次关联交易议案已提交公司第五届董事会第一次会议审议通过，其中，关联董事谭洪汝先生、谢劭庄女士、谢志昆先生回避表决，由非关联董事表决，获全票通过。

截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司与同一关联人或不同关联人之间的关联交易未达到 3,000 万元以上，本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

本次关联交易不构成重大关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

姓名：谭洪汝

国籍：中国国籍

住址：东莞市常平镇

过去五年任职情况：1995 年至今在本公司工作，现任公司董事长、总裁。

其他：谭洪汝先生及其配偶谢劭庄女士合计持有公司股份 68,370,000 股，占公司总股本 51.96%，为公司实际控制人。谢志昆先生为谢劭庄女士的弟弟，在公司担任董事。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

交易标的为深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 710 办公室，建筑面积 320.64 m²。交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或被查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）关联交易的定价政策

交易标的已经证券期货相关业务评估资格的评估机构深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《资产评估报告》（估价报告编号：鹏信房估字[2019]第 B07200 号），交易标的评估值总价人民币 21,162,240 元，本次交易拟定价格为人民币 2,080 万元（不含购买交易过程涉及的税金及其它费用）。

四、关联交易的主要内容和履约安排

本次向关联方购入资产合同的主要条款如下：

（一）合同主体：卖方为谭洪汝，买方为东莞市华立实业股份有限公司。

（二）交易情况：

1、交易标的：深圳市福田区金田路皇岗商务中心 1 号楼 710 办公室。

2、卖方按照买卖合同的各项条款、约定、条件和规定将房产出售并交付给买方，买方按照买卖合同的各项条款、约定、条件和规定向卖方支付购房款项。

（三）支付方式

1、买卖合同签署后 5 天内交付 40%合同款项，交易标的产权过户后 10 天内支付余款 60%。

2、买卖双方各自负担法规规定的税费。

（四）其他约定

1、如因本合同产生争议，双方协商无法解决时，交由该交易标的所在地人民法院诉讼解决。

2、买卖合同自双方签字盖章之日起生效。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

为了进一步了解把握各新兴产业的发展前景及行业趋势，为公司未来战略转型升级打下基础，公司拟以投资方式链接具有良好发展前景的新兴产业，在不断激发内生增长潜力的同时，择机加大外延式拓展力度，进一步构建具备强竞争力的产业结构及战略布局。

公司买入关联方上述房产是为满足公司开展投资业务需要，对公司的产业布局及拓展提供更有力的支持，加快公司外延式发展的步伐，该交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的经营造成重大影响。

六、关联交易履行的审议程序

（一）公司第五届董事会第一次会议审议通过了《关于向关联方购入房产暨关联交易的议案》，其中，关联董事回避表决，由其他非关联董事投票表决通过。

（二）公司独立董事对本次关联交易事项出具了事前认可意见，同意将该议案提交董事会审议，并发表独立意见如下：

1、经审核，我们认为公司与关联方之间发生的关联交易事项是公司在深圳区域开展业务所需，符合公司经营发展的需要，交易价格是根据具备证券期货相关业务评估资格的第三方评估机构的评估结果确定，价格公允，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。

2、本次关联交易经公司第五届董事会第一次会议审议通过，关联董事回避表决，会议审议程序符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》等法律法规及《公司章程》的规定。

七、过去 12 个月关联交易情况

截至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与上述关联方或其控制的企业之间的关联交易包括：公司于 2019 年 4 月 1 日向关联方东莞市汇富企业管理有限公司续租东莞市松山湖科技产业园区总部二路 13 号 1 栋 9 楼整层房屋用于研发、办公和展示等，合同期限 3 年，年租金 2,094,523.20 元。详见公司 2019 年 3 月 29 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）和指定披露媒体刊登的相关公告。

截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司与其他关联方未发生交易类别相关的关联交易。

特此公告。

东莞市华立实业股份有限公司董事会

2019 年 8 月 6 日