

证券代码: 000016、200016 证券简称: 深康佳 A、深康佳 B 公告编号: 2021-91
债券代码: 114423、114489 债券简称: 19 康佳 02、19 康佳 04
114524、114894 19 康佳 06、21 康佳 01
133003、133040 21 康佳 02、21 康佳 03

康佳集团股份有限公司 关于向关联方租赁物业的公告

本公司及董事局全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、概述

(一)因业务发展需要,康佳集团股份有限公司(简称“本公司”)的控股孙公司康佳数字产业投资发展(武汉)有限公司(简称“康佳数字产业”,本公司间接持股 51%)拟向武汉青山古镇置业有限责任公司(简称“青山置业”)租赁位于武汉市青山区工人村路不超过 116,097 平方米的物业,用于建设生态科技园,租期 8 年,第 1 年租金标准为 17 元/平方米/月(每 2 年递增 3%),租金合计不超过 1.97 亿元。

(二)因华侨城集团有限公司为青山置业及本公司控股孙公司康佳数字产业的控股股东,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定,本次交易为关联交易。

(三)本公司董事局于 2021 年 11 月 5 日(星期五)召开了第九届董事局第四十九次会议,会议审议通过了《关于向关联方租赁物业的议案》。本公司共有 7 名董事,实到董事 7 名。在董事局会议对该关联交易进行表决时,除关联董事刘凤喜先生、姚威先生、李峥先生回避表决外,其余 4 名董事以 4 票同意,0 票反对,0 票弃权审议通过该项议案。

本公司独立董事事前认可了本次交易,认为本次关联交易事项的审议和表决程序合规、合法,同意董事局的表决结果。

根据有关法律法规及本公司章程的有关规定,此次交易事项无需提交股东大会审议。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,不需要经过有关部门批准。

二、交易对方的基本情况

公司名称: 武汉青山古镇置业有限责任公司。企业性质: 有限责任公司。法人代表: 范鹏。注册资本: 5000 万人民币。统一社会信用代码: 91420107MA49AMKJXH。成立日期: 2019 年 9 月 4 日。经营范围: 房地产开发经

营、商品房销售、租赁；物业管理；项目策划服务；广告设计、制作、代理、发布；建材、五金产品、电子产品、家具、电力设备批零兼营（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。主要办公地点、注册地：武汉市青山区红钢二街 29 号中交江锦湾 10 栋 B 号楼一单元 10 层 19 号。实际控制人：华侨城集团有限公司。

青山置业为位于武汉市青山区工人村路 116,097 平方米物业的唯一合法所有权人，且该物业不存在产权纠纷和房屋安全隐患。青山置业的控股股东华侨城集团有限公司 2020 年 12 月底经审计的总资产为 6,710 亿元，净资产为 1,891 亿元，2020 年年度营业收入为 1,471 亿元，归母净利润为 79 亿元，经营情况良好，财务状况稳健，信誉度高。

因华侨城集团有限公司为青山置业及本公司控股孙公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易为关联交易。

三、交易标的基本情况

交易标的为青山置业所持有的位于湖北省武汉市青山区工人村路的物业，建筑面积不超过 116,097 平方米，其中写字楼约 55,288 平方米，公寓约 7,083 平方米，商墅约 15,167 平方米，商铺约 12,533 平方米，仓储约 26,026 平方米。

四、交易的主要内容

康佳数字产业拟整体租赁青山置业位于湖北省武汉市青山区工人村路的物业，第 1 年租金标准为 17 元/平方米/月（每 2 年递增 3%），总租期为 8 年，物业建筑面积不超过 116,097 平方米，其中写字楼约 55,288 平方米，公寓约 7,083 平方米，商墅约 15,167 平方米，商铺约 12,533 平方米，仓储约 26,026 平方米。康佳数字产业向青山置业支付的租金合计不超过 1.97 亿元。康佳数字产业将在租赁上述物业后以工业设计、数字经济为产业主题，运营管理打造产业公共服务平台、孵化器、培训学院、展览展示中心、产业办公以及相关商业配套。

根据调研，标的物业在区位、租期及租金方面具有一定优势。本次关联交易遵循公允的价格和条件，没有损害公司和全体股东的利益。

五、交易的目的和对公司的影响

本次交易有利于扩大本公司创投业务产业基地布局，促进创投业务发展并增加本公司收入。本次交易价格参照市场价格协商确定，交易条件公平、合理，符合公司利益，不会对公司业务独立性产生不利影响，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。

六、与华侨城集团累计已发生的各类关联交易的总金额

截止 2021 年 9 月末，本公司向华侨城集团有限公司及其下属公司拆入资金 30.11 亿元，拆出资金 1.58 亿元。2021 年年初至 9 月末，本公司向华侨城集团有限公司及其下属公司拆入资金产生的利息为 6,496.15 万元，拆出资金产生的利息为 965.66 万元；与华侨城集团有限公司及其下属公司累计已发生的其他各

类关联交易的总金额约为 15,172.54 万元。

七、独立董事事前认可和独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》和本公司《公司章程》等文件的有关规定，本公司独立董事事前认可了此次关联交易，同意提交董事局会议进行讨论。

董事局会议审核通过后，公司独立董事发表了同意的独立意见：议案在提交董事局会议审议前，经过了独立董事的事前认可，同意提交董事局会议进行讨论；决议是公司董事局根据公司实际需要而作出的，该关联交易的审议程序符合国内有关法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，符合商业惯例，本次交易有利于本公司相关业务发展并增加本公司收入，交易价格参照市场价格协商确定，公司关联交易客观、公允，交易条件公平、合理，体现了公平、公正、公开的原则，关联交易严格遵守《深圳证券交易所股票上市规则》及国内有关法律法规规定的审批程序，未损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益；在对此项议案进行表决时，关联董事刘凤喜先生、姚威先生、李峥先生回避表决，其余与会董事审议通过此项交易。该关联交易的表决程序合法，体现了公平、公正的原则；该关联交易将按照相关法律法规的要求进行信息披露。该关联交易事项的审议和表决程序合规、合法。独立董事同意董事局的表决结果。

八、备查文件

第九届董事局第四十九次会议决议及相关文件。

特此公告。

康佳集团股份有限公司

董 事 局

二〇二一年十一月五日