

## 京汉实业投资集团股份有限公司 关于预计公司 2019 年度日常关联交易的公告

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、日常关联交易基本情况

#### （一）日常关联交易概述

京汉实业投资集团股份有限公司（以下简称“公司”）根据日常经营需要，与公司董事长、实际控制人田汉先生控制的京汉控股集团有限公司（以下简称“京汉控股”）、乐生活智慧社区服务集团股份有限公司（以下简称“乐生活”）存在必要的日常关联交易。

2018 年度公司实际发生的日常关联交易总金额为 1,422.1 万元。预计 2019 年度与上述关联方发生的日常关联交易总金额不超过 1,338 万元。

因京汉控股集团有限公司为本公司第一大股东，乐生活为公司董事长、实际控制人田汉先生控制的公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本次交易构成关联交易。

2019 年 3 月 26 日，公司第九届董事会第二十一次会议审议通过了《关于预计公司 2019 年度日常关联交易的议案》，关联董事田汉先生、班均先生、段亚娟女士回避了表决。

公司独立董事熊新华先生、胡天龙先生、杜杰先生同意本次关联交易，并发表了独立意见。

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，本次关联交易不需要经过相关部门批准。本次关联交易事项尚需获得公司股东大会批准，关联股东京汉控股集团有限公司、北京丰汇颐和投资有限公司及其一致行动人将回避表决。

#### （二）预计日常关联交易的类别和金额

单位：万元

关联交易类别	关联方	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额

接受关联方提供的劳务	乐生活	物业管理	市场价格	1,200.00	199.84	1,273.24
租赁	京汉控股	租金	市场价格	18.00	3.18	17.88
租赁	乐生活	租金	市场价格	120.00	25.31	117.48

注：上表中截至披露日已发生金额为2019年1月1日至2019年3月28日的实际发生金额。

### (三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联方	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
接受关联方提供的劳务	乐生活	物业管理	1,074.91	850.00	89.58%	26.46%	2018年3月28日巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于预计公司2018年度日常关联交易公告》(2018-050)
接受关联方提供的劳务	通辽物业	物业管理	198.33	240.00	10.42%	-17.36%	
租赁	京汉控股	租金	17.88	26.00	12.01%	-31.23%	
租赁	乐生活	租金	117.48	118.00	78.92%	-0.44%	
租赁	北京隆运	租金	13.50	21.00	9.07%	-35.71%	

注：1、与乐生活之物业管理实际发生额度与预计额度差异达到26.46%，主要原因系报告期内交付的物业面积增加所致，是正常的企业商业行为；

2、与京汉控股之租金实际发生额度与预计额度差异达到31.23%，主要原因系关联方京汉控股考虑扩大租用面积，后根据企业实际需求未发生额外租用面积所致，是正常的企业商业行为；

3、与北京隆运之租金实际发生额度与预计额度差异达到35.71%，主要原因系关联方北京隆运根据企业实际需求后期未继续租用所致，是正常的企业商业行为。

## 二、关联人介绍和关联关系

### (一) 京汉控股集团有限公司

#### 1、基本情况

企业名称：京汉控股集团有限公司

法定代表人：田汉

注册资本：20000 万元

住所：北京市石景山区实兴东街 8 号院 1 号楼 811 室

主营业务：投资及投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询；信息咨询；专业承包。

最近一年的财务数据（未经审计）：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日
总资产	132,257.24
净资产	-354.06
项目	2018 年度
主营业务收入	980.65
净利润	-7,320.60

2、与上市公司的关联关系：京汉控股为本公司控股股东。根据深圳证券交易所上市规则 10.1.3 第（一）条的规定，本次交易构成了关联交易。

3、京汉控股经营状况正常，具备履约能力。

（二）乐生活智慧社区服务集团股份有限公司

1、基本情况

企业名称：乐生活智慧社区服务集团股份有限公司

法定代表人：段亚娟

注册资本：5436 万元

住所：北京市石景山区实兴东街 8 号院 1 号楼(京汉大厦)104-107 号

主营业务：送水服务(纯净水)；项目投资；投资管理；接受委托从事物业管理；房地产信息咨询；家居装饰；装饰设计；从事房地产经纪；机动车停车场；保洁服务；家政服务；餐饮管理；医院管理；从事商业经纪业务；代理发布广告；销售服装服饰、体育用品、五金交电；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；经济信息咨询；出租商业用房；热力供应；供暖设备维修及租赁。

最近一年的财务数据（未经审计）：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日
总资产	27,288.20
净资产	11,149.11

项目	2018 年度
主营业务收入	41,369.46
净利润	1,829.81

2、与上市公司的关联关系：乐生活为公司董事长、实际控制人田汉先生控制的公司。根据深圳证券交易所上市规则 10.1.3 第（二）条的规定，本次交易构成了关联交易。

3、乐生活经营状况正常，具备履约能力。

### 三、关联交易主要内容及定价原则

上述日常性关联交易主要为公司 2019 年预计与公司董事长、实际控制人田汉先生控制的京汉控股、乐生活之间发生的关联交易，主要为关联方提供公司部分物业作为办公区域或接受关联方提供的物业管理服务。

日常关联交易的定价政策及定价依据：公司与关联方之间发生的业务往来，属于正常经营业务往来，程序合法，与其他业务往来企业同等对待。交易价格系按市场确定，定价公允合理，经双方平等协商确定，不存在利益输送等现象。

### 四、交易目的和交易对上市公司的影响

1、关联采购的必要性、持续性说明：公司及子公司京汉置业集团有限责任公司（以下简称“京汉置业”）主要从事房地产开发业务，乐生活主要从事物业管理业务。京汉置业开发的房屋对外销售后，均需要由物业公司持续为业主提供物业管理服务。乐生活采用智慧社区的 O2O 管理模式，较传统的物业管理模式更智能化，更受业主青睐。接受乐生活的物业管理服务是多数业主的自主选择，为保持物业服务水准的一致性，同一小区的少量未售尾盘必须选择同一物业管理公司提供服务。公司由于经营需要，与乐生活存在持续性的关联交易，并将在较长的时间内存在。

2、关联租赁的必要性、持续性说明：公司子公司北京合力精创有限公司持有房产-石景山区实兴东街 8 号院 1 号楼系办公楼，主要用于公司办公及对外出租。由于京汉控股、乐生活需要租赁办公场所，最终与北京合力精创有限公司达成租赁协议。公司由于经营需要，与京汉控股、乐生活存在持续性的关联交易，并将在较长的时间内存在。

3、公司与关联方之间的交易遵循市场经济规律，交易采用平等自愿、互惠互利的原则。以上关联交易价格公允合理，维护了交易双方的利益，亦没

有损害公司中小股东的利益。

4、上述日常关联交易对公司的独立性不构成影响，公司的主要业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

## 五、独立董事事前认可情况和发表的独立意见

公司事前向独立董事提交了相关资料，独立董事进行了事前审查，同意将本次交易提交第九届董事会第二十一次会议审议，并发表了独立意见如下：

1、对于该日常关联交易事项，我们审阅前已就有关问题向其他董事和董事会秘书进行了询问，我们认可并同意提交董事会讨论；

2、2019年3月26日，公司第九届董事会第二十一次会议审议并通过了此项关联交易事项。在关联交易内容的审核过程中，没有发现损害公司和股东利益的行为，公司董事会在审议此项关联交易时，按照公司章程规定，关联董事回避了表决，进行表决的董事一致同意通过此项议案，该议案的表决程序符合有关法律法规的规定。

3、我们认为：公司2019年预计与京汉控股、乐生活之间进行的关联交易，有利于保证公司的正常经营；预计所发生的关联交易定价公允合理，审议程序合法、合规，不存在损害公司及中小股东利益的情形，符合上市公司利益。我们同意该关联交易事项。

公司2018年度与相关关联方实际发生额度与预计额度出现差异，主要原因系关联方就相关租赁面积及企业业务安排的调整出现差异所致，是正常的企业商业行为，符合客观情况，且关联交易金额占公司2018年度营业收入比例较小，不会对公司经营产生重大影响，没有损害公司及中小股东的利益。

## 六、持续督导人的核查意见

经核查，持续督导人认为：上述日常关联交易预计事项已经公司第九届董事会第二十一次会议审议通过，公司独立董事发表了独立意见，尚需提交股东大会审议。上述事项履行了相应程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规以及公司《关联交易决策制度》的规定，协议内容与交易定价公允，符合公司利益。天风证券对京汉股份上述日常关联交易预计事项无异议。同时提请公司注意，应严格遵守相关法规和制度对关联交易的规定，认真履行审批和决策程序。

## 七、备查文件

- 1、第九届董事会第二十一次会议决议；
- 2、独立董事关于第九届董事会第二十一次会议相关事项的独立意见；
- 3、持续督导人的核查意见。

京汉实业投资集团股份有限公司董事会

2019年3月26日