

卧龙地产集团股份有限公司 2020 年日常关联交易预测公告

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：

- 是否需要提交股东大会审议：否
- 日常关联交易对公司不存在重大影响
- 需要提请投资者注意的其他事项：无

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

卧龙地产集团股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第十五次会议于 2020 年 4 月 22 日在浙江省绍兴市上虞区公司办公楼会议室召开，应到董事 9 人，实到董事 9 人。会议召开程序符合《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）和《卧龙地产集团股份有限公司公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的规定，会议由陈嫣妮董事长主持，以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司 2020 年度日常关联交易预测的议案》。关联董事陈嫣妮、王希全、倪宇泰回避表决。根据《上海证券交易所股票上市规则》及公司决策程序规定，本事项由董事会审议通过即可实施，不需要提交股东大会审议。

公司独立董事事先审核了《关于公司 2020 年度日常关联交易预测的议案》，同意将此议案提交董事会审议，并发表独立意见认为：上述公司 2020 年度日常关联交易是按照“公平自愿、互惠互利”的原则进行的，交易价格按照市场价格确定，定价公允，未发现损害公司和中小股东利益的行为。

(二) 前次日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	上年（前次） 预计金额 （含税）	上年（前次） 实际发生 金额 （含税）	预计金额与 实际发生金 额差异较大 的原因
向关联人 租赁房产	卧龙电气驱动集团股 份有限公司（以下简 称“卧龙电驱”）	50.00	50.00	不适用
向关联人 提供劳务	卧龙控股集团有限公司（以下简 称“卧龙控 股”）、卧龙电驱及其下 属子公司等	800.00	790.00	不适用
接受关联人委托 代为管理基建项 目及零星维修工 程	卧龙电驱及其下属于 子公司	50.00	50.00	不适用
合计		900.00	890.00	

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

单位：万元

关联交易类 别	关联人	本次预计 金额 （含税）	占同 类业 务 比 例 （%）	本年年初 至披露日 与关联人 累计已发 生的交易 金额	上年实际 发生金额 （含税）	占同类 业务 比 例 （%）	本次预计金 额与上年实 际发生金额 差异较大的 原因
向关联人 租赁房产	卧龙电驱	50.00			50.00	100	不适用
向关联人 提供劳务	卧龙控股、 卧龙电驱 及其下属 子公司等	850.00			790.00	87	不适用
接受关联人 委托代为管 理基建项目 及零星维修 工程	卧龙电驱 及下属于 子公司	50.00			50.00	100	不适用
合计		950.00			890.00	/	

二、关联方介绍和关联关系

1、卧龙控股集团有限公司

法定代表人：陈建成

注册资本：800,800,000 元 经营地址：浙江省绍兴市上虞区经济开发区

经营范围：电机制造；电机及控制系统、输变电、电动车、电源产品、机电一体化及工业自动化产品等高新技术产业投资；房地产开发;商贸、酒店等实业投资；对外投资；投资经营管理；机电产品及其原材料的销售；进出口业务（国家法律法规禁止项目除外，限制项目凭许可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、卧龙电气驱动集团股份有限公司

法定代表人：陈建成

注册资本：1,301,211,586 元 经营地址：浙江省绍兴市上虞区经济开发区

经营范围：开展对外承包工程业务（范围详见商务部批文）。电机、发电机、驱动与控制器、变频器、软启动器、励磁装置、整流与逆变装置、变压器、变配电装置、电气系统成套设备、工业自动化装备、振动机械、蓄电池、电源设备的研发、制造、销售、安装；经营进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

与公司的关联关系：

卧龙电驱持有公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司 22.755% 股份；同时卧龙电驱的控股股东是卧龙控股。

关联方 2018 年度主要财务数据：

单位：万元

名称/科目	总资产	归母净资产	营业收入	归母净利润
卧龙控股	3,017,788.99	359,510.66	1,861,928.70	34,162.68
卧龙电驱	1,845,465.35	604,345.96	1,107,603.28	63,681.06

三、关联交易主要内容和定价政策

1、公司租赁卧龙电驱的办公楼

2020 年度公司拟续租卧龙电驱位于上虞区经济开发区人民西路 1801 号建筑面积为 3,502 平方米、土地使用权为 881.25 平方米的房产作为公司办公场所，年租金为 50 万元。

2、2020 年度公司控股子公司绍兴卧龙物业管理有限公司拟为卧龙控股、卧龙电驱及其下属子公司等提供物业管理和后勤服务。预计全年收取物业管理费用约为 850 万元。

3、2020 年度公司拟接受卧龙电驱委托代为管理卧龙电驱及下属子公司的所有基建项目及零星维修工程，全年收取技术咨询费为人民币 50 万元。

上述日常关联交易价格参照市场定价，交易价格公允，公司尚需与卧龙电驱签署《租赁协议》与《咨询服务协议》，公司控股子公司绍兴卧龙物业管理有限公司尚需与卧龙控股、卧龙电驱签署《物业服务协议》。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述日常关联交易是公司正常经营，遵循了市场公允原则，未损害公司及中小股东的利益，与关联方是互利互补的。关联交易形成的业务收入、支出对公司经营成果影响较小，不对公司独立性产生影响。

特此公告。

卧龙地产集团股份有限公司董事会

2020 年 4 月 24 日