

## **关于天虹数科商业股份有限公司 委托中航物业管理有限公司进行物业管理的关联交易公告**

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、关联交易概述**

2017年6月至2022年7月，天虹数科商业股份有限公司（以下简称“公司”）的总部大厦部分物业由中航物业管理有限公司（以下简称“中航物业”）进行专业化、一体化的管理。目前，公司与中航物业的物业管理合同已到期，将继续委托中航物业进行总部大厦的物业管理。合同期限5年，交易总金额约为3610万元。

中航物业是招商局积余产业运营服务股份有限公司（以下简称“招商积余”）的全资子公司，招商积余是中国航空技术国际控股有限公司下属企业中国航空技术深圳有限公司的联营企业，本次交易构成关联交易。

2022年7月22日，公司第五届董事会第四十六次会议审议通过了上述关联交易事项，本交易涉及的关联董事高书林先生、李培寅先生均已回避表决。公司独立董事就该关联交易发表了同意的独立意见。该事项属于董事会审批范围，无需提交公司股东大会审议。

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、关联方情况介绍**

#### **（一）基本情况**

1. 公司名称：中航物业管理有限公司
2. 住所：深圳市福田区振华路飞亚达大厦A栋801
3. 注册资本：5000万元

4. 法定代表人：陈海照
5. 公司类型：有限责任公司（法人独资）
6. 统一社会信用代码：91440300192205202K
7. 主营业务：物业管理、房地产经纪、自有房屋租赁等。
8. 股东情况：招商局积余产业运营服务股份有限公司持股 100%。
9. 中航物业不属于失信被执行人。

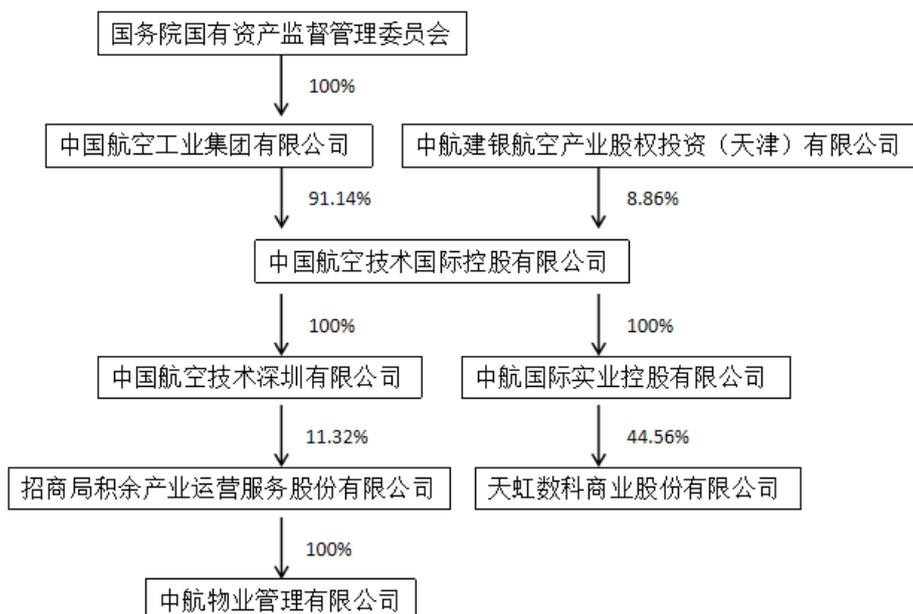
## （二）财务状况

截至 2021 年 12 月 31 日，中航物业的资产总额为 259,941.56 万元、负债总额为 215,465.34 万元、净资产为 44,476.21 万元；2021 年度，中航物业实现的营业收入 513,480.97 万元、净利润 23,936.05 万元；截至 2022 年 3 月 31 日，中航物业的资产总额为 278,867.5 万元、净资产为 52,021.05 万元；2022 年 1-3 月，中航物业实现营业收入 122,093.08 万元、净利润 7,544.83 万元。（2021 年度数据已经审计，2022 年一季度数据未经审计）

中航物业依法存续、合法经营，且具有多年为办公写字楼提供物业管理服务的专业经验，其具备较好的履约能力。

## （三）关联关系

中航物业是招商积余的全资子公司，招商积余是中国航空技术国际控股有限公司下属企业中国航空技术深圳有限公司的联营企业，为公司的关联法人。公司与中航物业存在关联关系，本次交易构成关联交易。



### 三、关联交易标的基本情况

中航物业对公司位于深圳市南山区中心路（深圳湾段）3019 号的天虹总部大厦的部分物业进行物业管理。物业管理范围为天虹总部大厦地下负一至负四层、地上一层大堂、九层至二十层写字楼及二十层天面（不含大厦君尚商场），约 4.9 万平方米。

### 四、交易的定价政策及定价依据

本次交易通过招标方式确定中标方及成交价，定价政策及定价依据符合市场化和公允性原则。

### 五、拟签署合同的主要内容

#### 1. 交易双方

委托方（甲方）：天虹数科商业股份有限公司

受委托方（乙方）：中航物业管理有限公司

2. 物业管理服务内容：乙方根据合同约定为甲方提供物业管理服务。该物业管理服务包括：大厦房屋共用部位的维修、养护和管理；大厦房屋共用设施设备及其运行的维护和管理；本物业规划红线内属物业管理范围的公用设施和附属建筑物、构筑物的运行、维修、养护和管理；大厦绿化区域、室内绿植租摆养护和管理；大厦公共环境卫生；维持公共秩序；交通与车辆行驶、停放秩序及收费的管理；妥善管理与物业相关的图纸、档案、资料和住用户档案；协助甲方组织开展社区文化娱乐活动等。

3. 委托管理期限：5 年。

4. 交易金额：约 3,610 万元。

5. 支付方式：甲方按照合同约定按月向乙方支付物业管理服务费。

6. 生效条件：自双方签字盖章之日起生效。

### 六、关联交易目的、必要性和对公司的影响

#### （一）关联交易的目的和必要性

中航物业从事多年的办公写字楼等物业管理服务，具有专业的物业管理经验及规范

的物业管理水平，具备物业管理一级资质，并拥有成熟的、经验丰富的物业管理员工队伍，符合公司对天虹总部大厦物业服务方面的需求。

## （二）对公司的影响

1. 本交易事项所涉及的物业管理费为公司日常经营性支出，不会对公司本期和未来的财务状况和经营成果造成重大影响。

2. 该交易价格公允、合理，不会损害公司和广大股东的利益。

3. 本次交易对公司的独立性没有影响，公司的主营业务不会因此交易而对关联人形成依赖。

## 七、公司与该关联人累计已发生的关联交易情况

2022年1-6月，公司与中航物业累计已发生的各类关联交易的总金额约377万元。

## 八、备查文件

1. 公司第五届董事会第四十六次会议决议；
2. 独立董事关于公司委托中航物业管理有限公司进行物业管理的独立意见；
3. 物业管理委托合同（草拟）。

特此公告。

天虹数科商业股份有限公司董事会

二〇二二年七月二十二日