

易的议案》，5票同意，0票反对，0票弃权，刘磅、刘昂、程朋胜回避表决。独立董事对该事项发表了事前认可意见及独立意见。根据《公司章程》的相关规定，本次关联交易事项属于公司董事会决策权限，无需提交股东大会审议。

二、 关联方基本情况

- 1、 公司名称：深圳达实物业服务服务有限公司
- 2、 统一社会信用代码：91440300MA5ED8TY42
- 3、 公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- 4、 注册资本：300万人民币
- 5、 成立日期：2017年03月03日
- 6、 注册地址：深圳市南山区粤海街道高新南区科技南一路达实大厦一楼
- 7、 法定代表人：刘昂
- 8、 经营范围：为酒店提供管理服务；会议及展览服务；楼宇设备管理、上门维修；停车场经营；自有房屋租赁；^物业服务企业资质核准（三级及三级暂定）；餐饮服务
- 9、 最近一期财务状况

截至2017年12月31日，深圳达实物业服务服务有限公司的总资产为59,606.07元，净资产为-1,318.33元，营业收入为0元，净利润为-1,318.33元。

- 10、 股东情况：深圳市达实股权投资发展有限公司持有达实物业100%股权。

三、 交易的定价政策及定价依据

本次交易的定价根据市场价格，经交易各方商议确定新楼部分物业为每平方米19元/月，旧楼部分物业为每平方米10元/月。以下为该片区部分甲级写字楼项目的物业收费数据：

序号	项目	物业管理费	空调使用费
1	中国储能大厦	20元/m ²	12元/m ²
2	地铁科技大厦	20元/m ²	14元/m ²
3	中洲SGC	A座32元/m ² B座30元/m ²	12.5元/m ²

4	百度国际大厦	16 元/m ²	12 元/m ²
5	卓越后海中心	16 元/m ²	按流量计费
6	汉京中心大厦	20 元/m ²	按流量计费
7	前海国际金融中心	24 元/m ²	按流量计费
8	华润置地 E 座	20 元/m ²	8 元/m ²
9	港口大厦	31 元/m ²	包含在物业费里
10	海王银河科技大厦	25 元/m ²	包含在物业费里

四、 交易协议的主要内容

甲方同意将其持有的企业总部型商务研发大厦达实大厦委托给乙方进行物业管理，乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人。

达实大厦房屋租金由甲方定价，并由甲方收取；甲方委托乙方根据市场行情对管理费进行定价，经甲方批准后执行；物业服务费（包含停车场等费用）由乙方收取支配使用，确保物业正常运营。乙方负责达实大厦的中、小修及日常维护管理；甲方负责达实大厦的大修等。

达实大厦旧楼部分物业费标准为 10 元/m²。达实大厦新楼部分物业费标准为 19 元/m²。2018 年 4 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日，达实智能使用达实大厦旧楼部分 7,574 平米的场地用于办公，将产生物业费 681,660 元。2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，达实智能将使用达实大厦 15,375 平米，交易金额为 3,505,500 元，属董事会审议权限内。

公司第六届董事会第十五次会议已审议通过了《关于与达实物业关联交易的议案》，协议自双方签字盖章后生效。

五、 涉及关联交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况；交易不会新增公司的关联交易，也不会与关联人产生同业竞争。本次交易完毕后，亦不涉及高层人事变动计划等其他安排。

六、 交易目的和对上市公司的影响

达实大厦为公司全资子公司达实信息持有的地标性企业总部型商务研发大厦，位于深圳南山区核心地段，改扩建后的建筑面积约 11 万平方米，将于 2019 年全面启用。本次交易有利于全面提升达实大厦物业管理品质，健全完善物业管理制度，达到同类物业先进水平；以服务用户为工作目标，以提升客户满意度为考核目标，确保物业保值增值，通过物业增值服务，达到物业市场的认可度提升，实现租金收益高于周边物业的目的。当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额。

七、 当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

当年年初至披露日公司未与该关联人发生过关联交易。

八、 独立董事事前认可意见

经审阅相关材料，我们认为《物业委托服务协议》签署有助于进一步完善公司整体资源配置，全面提升达实大厦物业管理品质，符合公司的业务发展需求，并遵循了公平、公正、公开的交易原则，所有交易符合国家相关法律、法规及规章制度的要求，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

经事前认可后，同意将《关于达实物业关联交易的议案》提交公司董事会。

九、 独立董事独立意见

为进一步完善公司整体资源配置，公司全资子公司达实信息拟与达实物业签订《物业委托服务协议》，将持有的企业总部型商务研发大厦达实大厦委托达实物业管理，此事项构成关联交易。该项关联交易的实施对公司的正常生产经营不会造成不利影响，符合中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定，本次关联交易有利于进一步优化公司整体资源配置，符合公司经营发展的实际需要，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东的利益的情形。本次关联交易经公司董事会审议时，会议表决程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》

的有关规定。

我们同意关于达实物业关联交易的事项。

十、 备查文件

- 1、 深圳达实智能股份有限公司第六届董事会第十五次会议决议；
- 2、 独立董事关于第六届董事会第十五次会议相关事项的事前认可意见；
- 3、 独立董事关于第六届董事会第十五次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

深圳达实智能股份有限公司董事会

2018年4月13日