

## 广东美的物业管理股份有限公司

### 关于预计 2019 年度日常性关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

#### 一、日常性关联交易概述

##### (一) 日常性关联交易表决和审议情况

2018 年 12 月 13 日，广东美的物业管理股份有限公司（以下简称：公司）召开第一届董事会第二十四次会议，审议《关于预计 2019 年度日常性关联交易》的议案，关联董事綦海生、郝恒乐、姚崑、林戈、杜玲令回避表决，因出席本次董事会的有表决权的董事不足三人，董事会不对该议案进行表决，该议案直接提交公司 2018 年第七次临时股东大会审议。

##### (二) 预计日常性关联性交易基本情况

##### 1、采购商品/接受劳务的关联交易

| 序号  | 关联方                  | 关联交易类别                | 2019 年度预计发生金额（万元人民币） |
|-----|----------------------|-----------------------|----------------------|
| 1   | 美的建业（香港）有限公司及其下属企业   | 向关联人购买原材料、燃料、动力/商品/服务 | 6000.00              |
| 2   | 美的集团股份有限公司及其下属企业     | 向关联人购买原材料、燃料、动力/商品/服务 | 1000.00              |
| 3   | 佛山市顺德区美的发展有限公司及其下属企业 | 向关联人购买原材料、燃料、动力/商品/服务 | 1000.00              |
| 合 计 |                      |                       | 8000.00              |

##### 2、出售商品/提供劳务的关联交易

| 序号 | 关联方 | 关联交易类别 | 2019 年度预计发生金额（万元人民币） |
|----|-----|--------|----------------------|
|----|-----|--------|----------------------|

|            |                      |                       |                  |
|------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| 1          | 关联自然人                | 向关联自然人提供物业管理服务和物业增值服务 | 400.00           |
| 2          | 盈峰投资控股集团有限公司及其下属企业   | 向关联人提供物业管理服务及物业增值服务   | 2000.00          |
| 3          | 美的建业（香港）有限公司及其下属企业   | 向关联人提供物业管理服务          | 45,000.00        |
|            |                      | 向关联人提供物业增值服务          | 6000.00          |
|            |                      | 向关联人提供建筑装饰装修工程施工服务    | 2000.00          |
| 4          | 美的集团股份有限公司及其下属企业     | 向关联人提供物业增值服务          | 500.00           |
|            |                      | 向关联人提供物业管理服务          | 500.00           |
| 5          | 佛山市顺德区北滘镇和园文化发展中心    | 向关联人提供物业管理服务          | 400.00           |
| 6          | 佛山市顺德区美的发展有限公司及其下属企业 | 向关联人提供物业管理服务          | 1000.00          |
| 7          | 和的美术馆有限公司及其下属企业      | 向关联人提供物业管理服务          | 100.00           |
| <b>合 计</b> |                      |                       | <b>57,900.00</b> |

备注 1：物业管理服务主要包括常规物业管理服务、前期销售配合服务等。

备注 2：物业增值服务主要包括家电维修、家电销售及房地产中介、物业租售代理等服务。

### 3、关联租赁情况

| 关联方                | 关联交易类别 | 2019 年度预计发生金额<br>(万元人民币) |
|--------------------|--------|--------------------------|
| 美的建业（香港）有限公司及其下属企业 | 租赁费    | 300.00                   |

### 4、投资理财情况

| 关联方              | 关联交易类别     | 2019 年度预计发生最高余额<br>(万元人民币) |
|------------------|------------|----------------------------|
| 广东顺德农村商业银行股份有限公司 | 向关联方购买理财产品 | 20,000.00                  |

## 5、关键管理人员薪酬

| 关联方    | 关联交易类别 | 2019 年度预计发生金额<br>(万元人民币) |
|--------|--------|--------------------------|
| 关键管理人员 | 薪酬     | 1000.00                  |

## 6、其他

| 关联方              | 关联交易类别                   | 2019 年度预计发生金额<br>(单位：人民币)            |
|------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| 广东顺德农村商业银行股份有限公司 | 向在关联方开设的存款账户存入活期存款（经营资金） | 活期存款最高余额不超过 3 亿元，获得不超过 10.00 万元的存款利息 |
|                  | 购买业务单据                   | 支付工本费金额不超过 1.00 万元                   |
|                  | 办理票据承兑与贴现                | 支付利息不超过 100.00 万元                    |
|                  | 代理收付款项                   | 支付手续费金额不超过 100.00 万元                 |

(三)本次关联交易是否存在需经有关部门批准的情况

不存在。

## 二、关联方介绍

(一)关联方基本情况

## 1、关联自然人：

- (1) 直接或者间接持有公司 5%以上股份的自然人；
- (2) 公司董事、监事及高级管理人员；
- (3) 直接或者间接地控制公司的法人或者其他组织的董事、监事及高级管理人员；
- (4) 本条第（1）项、第（2）项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母；
- (5) 中国证监会、全国股份转让系统公司或者公司根据实质重于形

式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能造成公司对其利益倾斜的自然人。

2、**关键管理人员：**指公司董事、监事及高级管理人员。

### 3、关联法人

| 关联方名称             | 注册资本               | 住所   | 企业类型    | 法定代表人 | 主营业务                    |
|-------------------|--------------------|--|---------|-------|-------------------------|
| 美的建业（香港）有限公司      | 214,410.00 万股      | 3905-11, 39/F, Tower 6, Gateway II, Harbour City, No. 9 Canton Road, TsimShaTsui, Kowloon, HongKong. | -       | -     | 投资等                     |
| 美的集团股份有限公司        | 658402.257400 万人民币 | 佛山市顺德区北滘镇美的大道6号美的总部大楼B区26-28楼  | 股份有限公司  | 方洪波   | 大家电、小家电、电机及物流等业务        |
| 佛山市顺德区美的发展有限公司    | 330000 万人民币        | 佛山市顺德区北滘镇美的大道6号美的总部大楼D区10楼B区   | 有限责任公司  | 何享健   | 投资等                     |
| 佛山市顺德区北滘镇和园文化发展中心 | 10 万元              | 佛山市顺德区北滘镇美的总部大楼D区7楼  | 民办非企业单位 | 周培文   | 为北滘古典园林建筑“和园”行使保护、管理等职能 |
| 广东顺德农村商业银行股份有限公司  | 508200.420700 万人民币 | 佛山市顺德区大良德和居委会拥翠路2号   | 股份有限公司  | 姚真勇   | 存款、贷款等                  |
| 和的美术馆有限公司         | 10000 万人民币         | 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）  | 有限责任公司  | 罗树德   | 承办文化艺术交流活动等             |
| 盈峰投资控股集团有限公司      | 400000 万人民币        | 佛山市顺德区北滘镇君兰社区居民委员会怡兴路8号盈峰商务中心二十四   | 有限责任公司  | 何剑锋   | 投资等                     |

|  |  |     |  |  |  |
|--|--|-----|--|--|--|
|  |  | 楼之六 |  |  |  |
|--|--|-----|--|--|--|

## (二) 关联关系

| 关联方名称                | 与本公司的关系                               |
|----------------------|---------------------------------------|
| 美的建业（香港）有限公司及其下属企业   | 公司实际控制人直接或者间接控制的企业                    |
| 美的集团股份有限公司及其下属企业     | 公司实际控制人直接或者间接控制的企业                    |
| 佛山市顺德区美的发展有限公司及其下属企业 | 公司实际控制人直接或者间接控制的企业                    |
| 佛山市顺德区北滘镇和园文化发展中心    | 此关联方的发起人、捐赠人为公司实际控制人直接或者间接控制的企业或者其他组织 |
| 广东顺德农村商业银行股份有限公司     | 公司实际控制人之一何享健为其董事                      |
| 和的美术馆有限公司及其下属企业      | 公司实际控制人直接或者间接控制的企业                    |
| 盈峰投资控股集团有限公司及其下属企业   | 公司实际控制人之直系亲属直接或者间接控制的企业               |

## (三) 其他事项

无。

## 三、关联交易的主要内容

公司及其合并财务报表范围内公司将根据实际经营需要，与关联方签订合同，最终实际 2019 年度日常性关联交易总额将不超过本次预计的额度。

## 四、定价依据及公允性

### (一) 定价政策和定价依据

上述关联交易属于正常的商业交易行为，遵循公平、自愿的商业原则，定价按市场价格，公允合理，对公司持续经营能力无不良影响，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

## 五、关联交易的必要性及对公司的影响

（一）必要性和真实意图

上述对 2019 年日常性关联交易的预计，均基于公司正常业务运营所可能产生，并有助于公司业务开展的原则进行。

（二）本次关联交易对公司的影响

上述关联交易为公司日常性关联交易，是公司业务发展及生产经营的正常需要。上述关联交易不会对公司经营产生不利影响。

## 六、备查文件目录

（一）广东美的物业管理股份有限公司第一届董事会第二十四次会议决议。

特此公告。

广东美的物业管理股份有限公司

董事会

2018 年 12 月 13 日