

## 深圳市新南山控股（集团）股份有限公司 关于向控股股东租赁土地暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2019年8月9日，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“南山控股”或“公司”）召开了第五届董事会第二十八次会议，会议审议通过了《关于向控股股东租赁土地暨关联交易的议案》。具体情况如下：

### 一、关联交易概述

1. 为满足公司全资子公司深圳赤湾石油基地后勤服务有限公司（以下简称“石油基地”）日常经营需要，石油基地拟于与中国南山开发（集团）股份有限公司（以下简称“南山集团”）签署《土地租赁协议》，租用赤湾东岸线二期场地及新填海场地，租地期限自场地移交确认之日起至2025年6月30日止，其中东岸线二期场地租金约3,200万元，新填海场地的租金另行协商确定。

2. 南山集团系本公司控股股东，其通过直接或间接方式合计持有本公司68.43%的股份。根据相关规定，本次场地租赁事项构成关联交易。

3. 截至目前，公司及其子公司与南山集团及其子公司在过去12个月内累计已发生且未达到披露标准的关联交易金额（含本次交易）为6,881.46万元，达到公司最近一期经审计净资产0.5%，因此，本

次关联交易需提交公司董事会审议。

4. 上述事项已经公司第五届董事会第二十八次会议全体无关联董事以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过，关联董事田俊彦、张建国、赵建潮、陈波、李红卫回避表决。独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见。

5. 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无须经过有关政府部门的批准。

## 二、关联方基本情况

名称：中国南山开发（集团）股份有限公司

住所：深圳市南山区招商街道蛇口赤湾港赤湾大厦

类型：股份有限公司（台港澳与境内合资，未上市）

统一社会信用代码：91440300618832976D

法定代表人：王志贤

注册资本：90,000 万元

经营范围：土地开发，发展港口运输，相应发展工业、商业、房地产和旅游业。保税场库经营业务，保税项目包括（纺织品原料、钢材、木材、轻工业品、粮油食品、机械设备及机电产品、电子电器产品、五金矿产、土特产品、工艺品、造纸原料、化肥、化工原材料）。在东莞市设立分支机构。

主要股东：招商局（南山）控股有限公司、深圳市投资控股有限公司、广东省广业投资控股有限公司、中海石油投资控股有限公司、黄振辉投资有限公司、中国近海石油服务（香港）有限公司和银川有限公司，分别持有南山集团 36.52%、26.10%、23.49%、7.83%、3.92%、1.64% 和 0.50% 的股份。

财务状况：截至 2018 年 12 月 31 日，该公司资产 4,518,912.43 万元，负债 2,975,756.59 万元，净资产 1,543,155.84 万元；2018 年，

该公司营业收入 1,378,386.20 万元,净利润 285,369.07 万元。(以上财务数据已经审计)

关联关系:中国南山开发(集团)股份有限公司为公司控股股东,其通过直接或间接方式合计持有本公司 68.43%的股份。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,本次交易构成关联交易。

### 三、关联交易标的基本情况

东岸线二期场地及新填海场地总面积为 34,576.22 平方米,其中东岸线二期场地面积为 20,255 平方米;新填海场地面积为 14,321.22 平方米(含填海形成的北端 130 米岸线及 80 米长的引航站交通艇泊位)。

东岸线场地归属南山集团所有,不存在抵押及任何他方对场地的租赁。本次《土地租赁协议》签订后东岸二期线场地将作为石油基地主营业务及后勤配套用地。

### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易东岸线二期场地起始年租金为 500 万元/年,自场地移交确认之日起两年内保持不变,从第三年开始每年上调 4%。新填海场地的租金将另行协商确定,届时公司将根据租金金额履行相应的审批程序和信息披露义务。本次交易的定价经交易双方友好协商后确定,没有损害公司及全体股东,特别是中小股东的利益。

### 五、《土地租赁协议》主要内容

1. 用地位置及面积:东岸线二期场地及新填海场地,总面积为 34,576.22 平方米,其中东岸线二期场地面积为 20,255 平方米(含二期码头 146 米岸线);新填海场地面积为 14,321.22 平方米(含填海形成的北端 130 米岸线及 80 米长的引航站交通艇泊位)。

2. 租地期限自场地移交确认之日起至 2025 年 6 月 30 日。

3. 租金及支付办法:东岸线二期场地起始年租金为 500 万元/年,

自场地移交确认之日起两年内保持不变，从第三年开始每年上调 4%。新填海场地的租金将另行协商确定。上述场地土地使用税缴纳标准按 6.4 元/平方米/年计收，计收面积以双方交付土地面积为准。上述场地租金按季度支付，土地使用税于每年 6 月 15 日前支付。

## 六、本次交易目的和对上市公司的影响

石油基地新增使用东岸线二期场地主要是满足客户日益增长的深水作业工程船靠泊、深水油气作业项目后勤场地需求以及开拓新业务的需要。运营二期场地预计将会提高石油基地的运营收入及利润。因此，本次交易对上市公司经营业绩有积极影响。

## 七、已发生但未达到披露标准的关联交易情况

### （一）已发生但未达到披露标准的关联交易情况

公司及子公司名称	关联交易内容	关联方名称	交易金额 (万元)
深圳市新南山控股 (集团)股份有限公司	因赤湾天后宫环境提升及修缮工程项目建设需要，南山集团返还南山控股已支付的土地租金并支付违约金。	中国南山开发(集团)股份有限公司	1,837.47
宝湾产城发展(深圳)有限公司	收购重庆南山国际汽车港发展有限公司 100% 股权	赤晓企业有限公司	1,843.99
合计			3,681.46

上述交易发生时，公司未经审议的关联交易累计金额尚未达到《深圳证券交易所股票上市规则》的披露标准，上述交易无需提交公司董事会审议并披露。

### （二）关联方概况

#### 1. 中国南山开发(集团)股份有限公司

见本公告“二、关联方基本情况”

## 2. 赤晓企业有限公司

住所：深圳市南山区招商街道赤湾六路 8 号赤湾总部大厦 27 层  
02 单元(南半层)

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91440300788332122B

法定代表人：赵建潮

注册资本：20,000 万元

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；物业租赁；经济信息咨询；国内贸易；货物及技术进出口。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需报经审批的项目。）

财务状况：截至 2018 年 12 月 31 日，该公司资产总额为 332,175 万元，负债总额为 249,610 万元，净资产为 79,689 万元。2018 年度，公司营业收入为 77,372 万元，净利润为-863 万元。（以上财务数据已经审计）

关联关系：赤晓企业为公司控股股东南山集团全资子公司。

## 八、2019 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

2019 年初至目前，公司及其子公司与南山集团及其子公司累计发生的各类关联交易总金额为 19,170 万元。

## 九、独立董事事前认可和独立意见

### 1. 事前认可意见

经审阅相关资料，我们认为公司全资子公司深圳赤湾石油基地后勤服务有限公司向南山集团租用赤湾东岸线二期场地主要是满足客户日益增长的深水作业工程船靠泊、深水油气作业项目后勤场地需求

以及开拓新业务的需要，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。我们同意将该事项提交公司第五届董事会第二十八次会议审议表决，届时关联董事应该放弃对该项议案的表决权。

## 2. 独立意见

经审阅相关资料，我们认为公司全资子公司深圳赤湾石油基地后勤服务有限公司向南山集团租用赤湾东岸线二期场地主要是满足客户日益增长的深水作业工程船靠泊、深水油气作业项目后勤场地需求以及开拓新业务的需要，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。公司董事会审议该项关联交易议案时关联董事回避了表决，审议程序符合相关法律、法规和《公司章程》等的规定。

## 十、备查文件

1. 第五届董事会第二十八次会议决议；
2. 独立董事就该事项发表的事前认可和独立意见；
3. 土地租赁合同。

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2019年8月10日