

股票代码：200053 股票简称：深基地 B 公告编号：2012-10

深圳赤湾石油基地股份有限公司 关联交易公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

1.为继续贯彻实施公司既定的业务发展战略，提高石油后勤业务的盈利能力和可持续发展能力，公司拟向中国南山开发（集团）股份有限公司（下称“南山集团”）租用蛇口赤湾一路南延伸段东岸线场地总面积约 68,700 平方米（全部为堆场，含码头岸线 196 米）的使用权（初步意向性期限为 22 年）。

2.南山集团系本公司的控股股东，持有本公司 51.79%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。

3. 本公司于 2012 年 3 月 26 日召开第六届董事会第六次会议，会议审议通过了《关于向南山集团租用东岸线场地关联交易的议案》。本公司关联董事范肇平先生、田俊彦先生、韩桂茂先生对该事项回避表决，其余 7 名董事表决一致同意通过该项议案。独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见。

本次交易尚须获得股东大会的批准，与本次关联交易有利害关系的关联人须放弃在股东大会上对该议案的投票权。

4. 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，也不需要经过有关部门批准。

二、关联方基本情况：

南山集团

1. 成立日期：1982 年 9 月；注册资本：9 亿元；法定代表人：傅育宁；企业注册号：440301501121470；住所：深圳市南山区蛇口赤湾港赤湾大厦；企业类型：股份有限公司（台港澳与境内合资，未上市）；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、报税项目包括（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；主要股东为招商局(南山)控股有限公司、银川有限公司、深圳市投资控股公司、广东南油经济发展公司、中海石油投资控股有限公司、中国近

海石油服务(香港)有限公司、香港黄振辉投资有限公司。

2. 南山集团成立于 1982 年, 从开发经营赤湾港口、石油基地起步, 现已发展成为一家以港航运输、海洋石油服务和物流后勤服务、房地产开发、集成房屋体系为四项核心业务, 以国内综合物流业务为新培育业务, 跨行业、跨地区经营的综合性大型企业集团。南山集团近三年主要业务保持着良好的发展势头。截止 2011 年 12 月 31 日, 南山集团(未经审计)的总资产为 2,333,994 万元, 归属于母公司净资产为 499,379 万元, 营业收入为 673,342 万元, 归属于母公司净利润为 61,106 万元。

3. 与上市公司关系:南山集团为本公司的控股股东, 且本公司范肇平董事长、田俊彦董事、韩桂茂董事、郭颂华监事同时担任南山集团的高级管理人员, 根据《深圳证券交易所股票上市规则》中关于关联交易的有关规定, 本次交易构成关联交易。

三、关联交易标的基本情况

东岸线场地位于深圳市蛇口赤湾一路南延伸段, 总面积约 68,700 平方米(含码头岸线 196 米), 全部为堆场。其中一期面积为 48,445 平方米, 全部为堆场, 已建成完成, 堆场荷载为 3 吨/米; 二期面积约 20,255 平方米, 由南山集团负责完成填海并建成与一期相同条件的堆场。目前, 二期尚在筹备规划中。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。东岸线场地将作为本公司石油后勤主营业务及其后期配套用地。

四、交易的定价政策和定价依据

由于赤湾港区土地资源全部归南山集团所有, 因此在土地资源供给上具有唯一性。本次交易的定价经交易双方友好协商后确定。鉴于土地资源的稀缺性和价格的唯一性, 参考同标准公司已向南山集团租赁堆场的价格(19.47 元/月/平方米), 码头岸线的价格(59.46 元/米/天), 经估算, 本次交易的价格未高于当前租赁水平。

五、关联交易合同的主要内容

本着平等互利的原则, 经双方协商, 拟签订土地租用协议, 主要条款如下:

1、用地位置及面积: 东岸线位于深圳市蛇口赤湾一路南延伸段, 总用地面积约 68,700 平方米(含码头岸线 196 米)。

2、场地用途: 作为本公司石油后勤主营业务及其后期配套用地。

3、双方意向性期限为: 2012 年 1 月 1 日起至 2034 年 7 月 14 日。

4、土地移交: 上述东岸线场地将根据情况分批移交, 一期场地面积为 48,445 平方米, 二期场地面积约 20,255 平方米, 总用地面积以交付使用的土地面积为

准。

5、交付条件：场地满足“三通一平”条件；并在交付使用之时，不存在抵押及任何他方对场地的租赁。

6、租金：东岸线填海完成前（即一期场地）起始年租金标准为人民币 1,500 万元；东岸线填海完成后（含一期和二期场地）总用地起始年租金标准为人民币 2,000 万元；填海的费用由南山集团承担；土地使用税按政府相关标准缴纳，由公司承担；若土地使用税政策发生变化，土地使用税标准做相应调整；租金、土地使用税等均按年支付，计费周期为每年 1 月 1 日至 12 月 31 日，每年 6 月 15 日前完成付款。

租金价格从填海完成交付使用之日起两年内保持不变，从第三年开始每年上调 4%。第六年（2017 年）的租金根据当时的市场地价等综合因素双方再重新确定。2017 年东岸线租赁关联交易事项签订合同前将重新上报董事会、股东大会履行相应的审批手续。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易属于日常关联交易，公司将每三年重新履行审议程序及披露义务。

本次关联交易尚未签署协议，待董事会与股东大会批准后，本公司将与南山集团签署协议。

六、交易目的和对本公司的影响

目前公司用于石油后勤服务的码头资源紧张、仓库及堆场已达到满租，不能满足现有需求。

从行业发展来看，深水油气资源逐渐成为全球油气产量增长的主要来源，中国南海的海上油气开发也已从浅水向深水发展。进行本次交易后，因东岸线码头设计吃水深度达到 11 米，将使本公司具备深水作业服务能力，从而为赤湾基地由浅水型基地向深浅水综合后勤基地转型创造了条件，对本公司具有非常重要的战略意义。

后方租赁场地将用于建设仓库和堆场，以满足业务需求、为东岸线码头提供后方设施场地配套。

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

本年年初至披露日除已获董事会/股东大会批准并履行披露义务的关联交易外，与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额为零。

八、独立董事的事前认可情况和独立意见

1、独立董事事前审阅了相关资料并同意将该议案提交第六届董事会第六次会议审议表决。

2、独立董事发表的独立意见：本次关联交易符合相关法律、法规的规定；本次关联交易价格是公平合理的，未损害公司及本次交易的非关联股东，特别是广大中小股东的利益；按照深圳证券交易所《股票上市规则》，公司聘请了具有执行证券相关业务资格的独立中介机构“深圳市中证投资资讯有限公司”对本次关联交易标出具了《独立财务顾问报告》；本次关联交易将提高公司石油后勤业务的盈利能力，不会对公司产生任何不利影响；公司董事会对本议案进行表决时，关联董事作了回避，符合有关法规的规定；本次交易尚须公司股东大会审议批准，与该关联交易有利害关系的关联方应放弃在股东大会上对该项议案的投票权。

九、中介机构意见

深圳市中证投资资讯有限公司对本次交易进行了独立评估，并发表了如下意见：本次交易程序公开、公正，定价公平，没有损害深基地非关联方股东的利益。

十、备查文件

- 1、董事会决议
- 2、独立董事意见
- 3、《独立财务顾问报告》

特此公告。

深圳赤湾石油基地股份有限公司董事会

二〇一二年三月二十八日