

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司 关于预计公司 2020 年度日常关联交易的公告

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。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

按照《深圳证券交易所股票上市规则》的要求，深圳市新南山控股（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）根据生产经营的需要，对与关联方2020年度日常交易情况进行了合理的估计。2020年度预计公司与关联人发生日常关联交易总额为人民币9,268万元，主要为办公场地租赁、仓储服务、物流配送服务等日常经营交易内容。预计发生关联交易的关联人主要包括东莞南山轻型建材有限公司（以下简称“东莞南山”）、深圳市赤湾东方物流有限公司（以下简称“深圳东方物流”）、中国南山开发（集团）股份有限公司（以下简称“南山集团”）、中开财务有限公司（以下简称“中开财务”）、赤晓企业有限公司（以下简称“赤晓企业”）、合肥宝湾国际物流中心有限公司（以下简称“合肥宝湾”）、深圳市赤湾东方供应链管理有限公司（以下简称“东方供应链”）、深圳市前海宝湾供应链管理有限公司（以下简称“中开保理”）、深圳赤湾胜宝旺工程有限公司（以下简称“胜宝旺”）、南山开发（香港）有限公司（以下简称“南山香港”）、深圳市赤湾商业发展有限公司（以下简称“赤湾开发平台”）等。

2020年4月28日，公司召开第五届董事会第三十四次会议，全体无关联董事以6票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于预计公司2020年度日常关联交易的议案》，关联董事田俊彦先生、张建国先生、赵建潮先生、陈波先生、李鸿卫先生、王世云先生回避表决。独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见。该议案尚需提交股东大会审议，届时关联股东需回避表决。

（二）预计日常关联交易类别和金额

2020年度本公司与关联方发生的日常关联交易具体情况预计如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截至披露日已发生金额	上年发生金额
向关联人提供劳务	赤晓企业	仓储服务、清洁和管理费、水电费、共享服务费等	参照市场价格	49	15	46
	东方供应链	仓储服务、清洁和管理费、水电费、共享服务费等	参照市场价格	52	15	45
	南山集团	办公室租赁、仓储服务、清洁和管理费、水电费、共享服务费等	参照市场价格	1,112	311	683
	深圳东方物流	ETC 业务服务、仓储服务、清洁和管理费、水电费、共享服务费等	参照市场价格	251	52	103
	中开保理	清洁和管理费、水电费、共享服务费等	参照市场价格	49	15	43
	中开财务	仓储服务、清洁和管理费、水电费、共享服务费等	参照市场价格	87	15	61
	合肥宝湾	办公室租赁、仓储服务、清洁和管理费、水电费、共享服务费等	参照市场价格	193	44	-
	南山香港	仓储服务、清洁和管理费、水电费、共享服务费等	参照市场价格	1	-	-
	赤湾开发平台	仓储服务、清洁和管理费、水电费、共享服务费等	参照市场价格	52	-	-
	胜宝旺	办公室租赁、仓储服务、清洁和管理费、水电费等	参照市场价格	2	1	98

小 计				1,848	468	1,079
接受关联人提供的劳务	东莞南山	办公室租赁、场地租赁、水电费等	参照市场价格	1,087	330	1,404
	南山集团	办公室租赁、场地租赁、水电费等	参照市场价格	4,645	3,138	4,062
	深圳东方物流	物流配送	参照市场价格	1,688	412	2,035
小计				7,420	3,880	7,501
总计				9,268	4,348	8,580

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
向关联人提供劳务	赤晓企业	办公室租赁、仓储服务、托管费、清洁和管理费、水电费等	46	50	4.26	-8.00	2019年4月27日刊登于巨潮资讯网2019-024《关于预计2019年度日常关联交易的公告》
	东方供应链	办公室租赁、仓储服务、托管费、清洁和管理费、水电费等	45	52	4.17	-13.46	
	南山集团	办公室租赁、仓储服务、托管费、清洁和管理费、水电费等	683	1,060	63.30	-35.57	
	深圳东方物流	办公室租赁、仓储服务、托管费、清洁和管理费、水电费等	103	965	9.55	-89.33	
	中开保理	办公室租赁、仓储服务、托管费、清洁和管理费、水电费等	43	10	3.99	330.00	
	中开财务	办公室租赁、仓储服务、托管费、清洁和管理费、水电费等	61	67	5.65	-8.96	
	合肥宝湾	办公室租赁、仓储服务、托管费、清	-	218	-	-	

		洁和管理费、水电费等				
	胜宝旺	办公室租赁、仓储服务、托管费、清洁和管理费、水电费等	98	236	9.08	-58.47
	石油工程	办公室租赁、仓储服务、托管费、清洁和管理费、水电费等	-	17	-	-
小 计			1,079	2,675	-	-59.66
接受关联人提供的劳务	东莞南山	办公室租赁、场地租赁、水电费等	1,404	1,287	16.62	9.10
	南山集团	办公室租赁、场地租赁、水电费等	4,062	2,670	48.09	52.13
	深圳东方物流	物流配送	2,035	2,461	24.09	-17.31
	中开保理	保理费用	28	276	0.33	-89.86
	赤湾开发平台	办公室租赁、仓储服务、托管费、清洁和管理费、水电费等	918	-	10.87	-
小 计			8,447	6694	-	26.19
其他关联交易	惠阳新城市	贷款利息	-	1	-	-
小 计			-	1	-	-
合计			9,526	9,369	-	1.68
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）		不适用				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）		不适用				

二、与本公司的关联关系

（一）关联方基本情况

关联方	注册资本	注册地址	法人代表	主营业务	关联关系
东莞南山	21,498 万	广东省东莞市麻涌镇麻涌兴南路 4 号	吕峰	生产和销售：钢结构件、金属门窗、新型墙体材料，及其售后服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	控股股东南山集团控制的企业
深圳东方物流	60,000 万	深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾六路 8 号南山开发集团赤湾总部大厦 2201	陈波	一般经营项目是：仓储；国内道路运输代理；国际货运代理；自有物业租赁、物业管理；搬运装卸；汽车租赁；机械设备租赁。 许可经营项目是：货物专用运输（集装箱），普通货运；劳务派遣。	控股股东南山集团控制的企业
南山集团	90,000 万元	深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾六路 8 号南山开发集团赤湾总部大厦 33 楼	王志贤	一般经营项目是：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。	控股股东/实际控制人
中开财务	50,000 万元	深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾六路 8 号南山开发集团赤湾总部大厦 29 楼北	田俊彦	许可经营项目： 批准该公司经营以下本外币业务：（一）对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；（二）协助成员单位实现交易款项的收付；（三）经批准的保险代理业务；（四）对成员单位提供担保；（五）办理成员单位之间的委托贷款及委托投资；（六）对成员单位办理票据承兑与贴现；（七）办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；（八）吸收成员单位的存款；（九）对成员单位办理贷款及融资租赁；（十）从事同业拆借；（十一）承销成员单位的企业	控股股东南山集团控制的企业

关联方	注册资本	注册地址	法人代表	主营业务	关联关系
				债券；（十二）有价证券投资（股票投资除外）；（十三）成员单位产品的消费信贷、买方信贷及融资租赁。	
赤晓企业	20,000 万元	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)	赵建潮	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。)	控股股东南山集团控制的企业
合肥宝湾	30,000 万元	安徽省合肥市长丰双凤经济开发区	张建国	房地产、专业市场、文化旅游地产及配套设施的开发、出售、租赁及运营管理；物业管理；会议展览及展示服务；仓储物流服务、国内货运代理、物流设计、管理及信息咨询服务；货物加工、包装、装卸、分拣；货场、停车服务；货物报关代理服务；建立和经营宝湾国际物流中心内的电子商务系统；项目投资及投资管理、投资咨询及信息咨询服务；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)；活动房屋、金属结构件、建筑材料及设备生产、销售、租赁及相关服务；机械设备租赁。(涉及前置许可的凭许可证经营)	控股股东南山集团控制的企业

关联方	注册资本	注册地址	法人代表	主营业务	关联关系
东方供应链	4,000 万元	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）	张建国	一般经营项目是：供应链管理及相关配套业务；国内、国际货运代理；从事装卸、搬运业务；物流配送信息系统、计算机网络系统的技术开发；物流方案设计；物流信息咨询；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。汽车、摩托车及配件的销售；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）；二手车的销售（不含组装及报废车）；展览展示策划；仓储服务；冷冻禽畜生肉、海鲜产品、水果及初级农产品购销；木材板材批发零售。许可经营项目是：港口服务；货运经营（含道路危险货物运输）；国际船舶运输、代理、管理业务、无船承运。劳务派遣；乳制品（含婴幼儿配方奶粉）、酒类批发零售；燃气企业及其分支机构设立；食品流通；酒类批发	控股股东南山集团控制的企业
中开保理	10,000 万元	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）	章远凌	一般经营项目是：接受金融机构委托从事金融外包服务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；在网上从事商贸活动（不含限制项目）；受托资产管理（不含限制项目）；投资咨询、商务信息咨询、企业管理咨询（以上均不含限制项目）；供应链管理；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。	控股股东南山集团控制的企业
胜宝旺	3000 万美元	深圳市南山区赤湾	Koh Chiap Khiong	生产经营海洋工程用、陆地工业和民用工程用钢结构制品及自产产品的售后服务。增加：从事非配额许可证、非专营商品的收购出口业务。	公司董事担任参股公司董事

关联方	注册资本	注册地址	法人代表	主营业务	关联关系
南山香港	HKD 500,000.00 EUR 32,965,828.00 USD 34,150,000.00 RMB 173,217,785.00	21/F WELL COMM. BLDG 8-12 MORRION ST SHEUNG WAN HONG KONG	田俊彦 张建国 章远凌	贸易、国际航运、运输代理、 物流配送、投资管理	控股股东南 山集团控制 的企业
赤湾开发平 台	1,000 万	深圳市南山 区招商街道 赤湾社区赤 湾六路 8 号 南山开发集 团赤湾总部 大厦 3103	陈洪	自有物业租赁；室内装饰装潢 设计；清洁服务；礼仪服务； 许可经营项目是：园林绿化养 护；停车场管理。	控股股东南 山集团控制 的企业

（二）履约能力分析

以上关联方在与公司日常交易中均能履行合同约定，信用良好，经营稳定，具有良好的履约能力。上述关联交易系公司正常的生产经营所需。

（三）关联方主要财务指标

截至2019年12月31日，相关关联方主要财务数据如下（未经审计）：

单位：万元

关联方	总资产	净资产	主营收入	归母净利润
东莞南山	26,796	22,602	1,653	92
深圳东方物流	388,651	77,813	652,981	-2,015
南山集团	5,551,099	1,679,712	1,312,034	63,562
中开财务	559,344	80,346	16,766	9,070
赤晓企业	371,281	88,509	67,647	1,824
合肥宝湾	214,895	47,184	95,551	17,973
东方供应链	117,826	4,556	265,695	-510
中开保理	90,809	11,996	7,107	1,138

关联方	总资产	净资产	主营收入	归母净利润
胜宝旺	105,503	95,544	8,496	-5,856
南山香港	132,248	90,010	-	1,581
赤湾开发平台	1,565	-1,309	3,067	-2,286

说明：深圳东方物流、南山集团、赤晓企业、合肥宝湾、南山香港为合并报表数据。

三、关联交易主要内容

（一）定价政策及依据

公司与关联方之间的交易均按照公开、公平、公正的原则，依据市场公允价格协议确定。

（二）关联交易协议签署情况

1. 公司与东莞南山、南山集团签订了办公室租赁、场地租赁合同，接受租赁服务，并视各公司的业务需要约定了租赁期限。

2. 接受物流配送、劳务服务等关联交易在实际服务发生时具体签署或按标准付费。

3. 为规避同业竞争问题，公司与实际控制人南山集团签署了《托管协议》，将充分利用自身业务经营管理优势和有效资源经营、管理实际控制人的资产，并收取固定管理费。

4. 公司为关联企业南山集团、中开财务、深圳东方物流、赤晓企业、合肥宝湾、中开保理等提供物业管理、清洁服务、供水供电、共享服务、ETC业务等服务，已签订合同，并确定收费标准，价格变动时重新签订合同。

因日常经营需要，南山集团及其子公司租用本公司上海宝湾国际物流有限公司办公楼作为其办公场所，同时公司为其提供堆存、维修服务，该项业务为公司办公租赁之经常性业务。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

1. 公司与东莞南山、南山集团发生关联租赁，主要系解决公司

华南地区、华东地区生产经营场地、华南生产基地员工住宿问题以及解决公司机房安置、临时停车场所及办公场地问题。

2. 公司接受深圳东方物流的货物配送服务主要系公司没有建立自有物流配送队伍，必须借助市场上的物流配送力量，才能保障公司的生产经营。

3. 公司向南山集团、赤晓企业、中开财务、深圳东方物流、合肥宝湾、南山香港、赤湾开发平台等提供仓储服务、清洁、物业管理、水电费、托管、ETC业务服务、共享服务等服务，系公司经营范围内的日常工作，为公司创造效益。

上述关联交易不会损害本公司的利益，不会对公司本期及未来的财务状况、经营成果产生重大的影响，不会影响公司的独立性。

五、独立董事意见

公司独立董事就上述日常关联交易预计事项进行了事前认可并发表独立意见如下：

1. 公司预计的2020年度日常关联交易是日常经营所需，交易公平合理，不存在损害公司利益和中小股东利益的行为。

2. 董事会审议该议案时，关联董事回避表决，表决程序合法有效。

六、备查文件

1. 公司第五届董事会第三十四次会议决议；

2. 独立董事关于第五届董事会第三十四次会议相关事项事前认可意见及独立意见。

特此公告。

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司董事会

2020年4月30日