

**张家港保税科技（集团）股份有限公司**  
**关于孙公司华泰化工租赁保税港务土地使用权**  
**暨关联交易的公告**

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

**重要内容提示：**

● 张家港保税科技（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）控股孙公司张家港保税区华泰化工仓储有限公司（以下简称“华泰化工”）将租用张家港保税港区港务有限公司（以下简称“保税港务”）依法拥有的位于张家港保税区北区 85,559.10 平方米的国有土地使用权。

保税港务为公司控股股东张家港保税区金港资产管理有限公司（以下简称“金港资产”）的控股子公司，本次事项构成关联交易。

● 上述关联交易已经第八届董事会第十次会议审议通过，董事会在审议该关联交易议案时，关联董事唐勇、高福兴、周锋、陈保进已回避表决。

● 过去 12 个月公司与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易的累计金额：2,184.94 万元。

**一、关联交易概述**

为整合优化张家港保税区长江国际港务有限公司（以下简称“长江国际”）后方储罐库区资源，发挥规模效应和协同效应，提升长江国际的储能，2013 年 9 月长江国际子公司华泰化工与保税港务签订了《租赁合同》，约定以 1,938.00 万元/年的价格租用保税港务依法拥有的位于张家港保税区北区 85,559.10 平方米的国有土地使用权用于液体化工储罐的建设，该液体化工储罐已于 2016 年 7 月建成并投入使用。

根据长江国际、华泰化工经营需要，土地租赁协议到期后华泰化工 2020 年将继续以 1,938 万元/年的价格向保税港务租赁上述土地，租赁期限为 1 年。受“新冠肺炎疫情”影响，华泰化工向保税港务提交了“关于建议减免部分土地租金的函”，本着长期友好合作和共克时艰的态度，经保税港务董事会研究决定，同意一次性减免华泰化工 2020 年第一季度土地租金 242.25 万元（即 2020 年第一季度租金减半），本次关联交易实际年租金为 1,695.75 万元。此次租金减免体现了公司控股股东金港资产对公司仓储业务的支持。

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。

因保税港务为公司控股股东金港资产的控股子公司，根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等法律、法规及规范性文件的规定，本次事项构成关联交易。

至本次关联交易为止，过去 12 个月公司与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易的累计金额未达公司最近一期经审计净资产的 5%，该事项无需提交股东大会审议。

## 二、关联方介绍

### （一）关联关系介绍

保税港务为公司控股股东金港资产的控股子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成了本公司的关联交易。

### （二）关联方基本情况

公司名称：张家港保税港区港务有限公司

公司类型：有限责任公司

住所：张家港保税港区西区南京路 55 号

法定代表人：王奔

注册资本：46,974.367 万元整

成立日期：2001 年 9 月 19 日

经营范围：为船舶提供码头服务；在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务；集装箱装卸、堆放、拆装箱；（限按许可证经营）；自营和代理各类商品及技术

的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；国际货运代理；与区外有进出口经营权企业间的贸易；对所存货物进行流通性简单加工，与物流相关的服务、仓储（含冷冻食品仓储）、分拨（仓储待消防验收合格方可经营），受托从事货物的监管。（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）

股权结构：金港资产持股 65.225%；公司持股 34.775%。

### （三）关联方近一年一期财务情况

单位：元

	2019年12月31日 (经审计)	2018年12月31日 (经审计)
总资产	815,840,120.05	937,323,875.61
净资产	728,047,960.38	786,928,276.22
	2019年1-12月 (经审计)	2018年1-12月 (经审计)
营业收入	119,212,637.90	115,515,312.55
净利润	-58,877,762.10	-12,530,592.28

### 三、交易标的基本情况

租赁标的位于张家港保税区北区，权利人为保税港务，土地面积共计 85,559.10 平方米，土地使用权年限至 2051 年 7 月 25 日，土地用途为仓储。

租赁标的使用状态良好，权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、关联交易的主要内容和履约安排

目前，本次土地租赁合同的基本条款已确定，公司将与保税港务签订相关土地租赁合同，合同主要条款如下：

（一）协议主体：保税港务为出租方，华泰化工为承租方。

（二）租赁标的：保税港务依法拥有的位于张家港保税区北区 85,559.10 平方米的国有土地使用权。

（三）租赁期限：自合同签订之日起 1 年。

(四) 租金：1938 万元/年，一次性减免 2020 年第一季度土地租金 242.25 万元（即 2020 年第一季度租金减半），实际年租金为 1,695.75 万元。

## 五、该关联交易的目的及对上市公司的影响

上述租赁土地主要用于华泰化工建造液体化工储罐及相关配套设置，液体化工储罐已于 2016 年 7 月建成并投入使用，继续租赁上述土地是为了满足长江国际、华泰化工正常的经营需要。有利于整合优化长江国际后方储罐库区资源，发挥规模效应和协同效应，提升长江国际的储能。

此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的经营造成重大影响。

## 六、该关联交易应当履行的审议程序

(一) 公司于 2020 年 3 月 27 日召开了第八届董事第十次会议，关联董事唐勇、高福兴、周锋、陈保进回避表决，应参加表决董事 3 位，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于审议孙公司华泰化工租赁保税港务土地使用权暨关联交易的议案》。

### (二) 独立董事事前认可和独立意见

#### 1、事前认可

本次董事会之前，公司已将本次关联交易事宜与我们进行了充分的沟通，提交了相关文件材料，获得了我们的事前认可，我们同意将本次议案提交董事会会议审议。

#### 2、独立意见

我们认为此次土地租赁事项是为了满足长江国际、华泰化工正常的经营需要。有利于整合优化长江国际后方储罐库区资源，发挥规模效应和协同效应，提升长江国际的储能。保税港务为金港资产控股子公司，本次事项构成关联交易；本次土地租赁事宜符合《公司法》、《证券法》及《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规和中国证监会的相关规范性文件的规定，不存在损害公司及其他非关联股东，特别是中小股东利益的情形。

### （三）审计委员会审核意见

此次土地租赁事项是为了满足长江国际、华泰化工正常的经营需要。租赁协议中租赁费定价公允，符合诚实信用和公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及其他非关联股东，特别是中小股东利益的情形。

（四）至本次关联交易为止，过去 12 个月公司与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易的累计金额未达公司最近一期经审计净资产的 5%，该事项无需提交股东大会审议。

## 七、备查文件

- 1、保税科技第八届董事会第十次会议决议
- 2、保税科技独立董事关于关联交易的事前认可函
- 3、保税科技独立董事关于关联交易的独立意见
- 4、保税科技第八届董事会审计委员会关于关联交易的书面审核意见

特此公告。

张家港保税科技（集团）股份有限公司董事会

2020 年 3 月 31 日