

# 深圳市深粮控股股份有限公司

## 关于向关联方租赁平湖粮库暨关联交易的公告

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

### 一、关联交易概述

#### 1、关联交易的主要内容

鉴于经营业务需要，深圳市深粮控股股份有限公司（以下简称“公司”）拟向深圳市人民政府租赁位于广东省深圳市龙岗区平吉大道粮库一号路的深圳市粮食储备库（以下简称“平湖粮库”）作为粮油储备的仓储保管、质量检测、轮换销售、加工配送和配套办公等用途。因深圳市人民政府授权深圳市国资委代为管理该粮库，公司拟与深圳市国资委签订《深圳市粮食储备库 2024—2026 年度整体租赁协议》。经测算，预计平湖粮库 2024—2026 年度年租金平均约为 4,000 万元、三年总租金不超过 1.35 亿元（以下简称“本次交易”或“本次关联交易”）。

#### 2、关联关系

深圳农业与食品投资控股集团有限公司（以下简称“深农投集团”）直接持有公司 63.79% 股份，通过深圳市农产品集团股份有限公司（以下简称“深农集团”）控制公司 8.23% 股份，合计控制公司 72.02% 股份，为公司的控股股东。深圳市国资委持有深农投集团 100% 股权，为

公司的实际控制人。按照《深圳证券交易所股票上市规则》规定，深圳市国资委与公司构成关联方，本次交易构成关联交易。

### 3、审议程序

公司于2024年8月23日召开2024年第一次独立董事专门会议审议通过《关于向关联方租赁平湖粮库暨关联交易的议案》，并同意提交第十一届董事会第九次会议审议。

公司于2024年8月23日召开的第十一届董事会第九次会议审议通过了《关于向关联方租赁平湖粮库暨关联交易的议案》，关联董事王志楷先生、胡翔海先生、古成先生、张国元先生、郑向鹏先生、卢雨禾女士回避表决。本事项无需提交公司股东大会审议。

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及重组上市。

## 二、关联方基本情况

### 1、关联方基本情况

名称：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

统一社会信用代码：11440300K317280672

住所：深圳市福田区深南大道4009号投资大厦9楼

负责人：王勇健

机构类型：机关法人

主要职能：作为深圳市人民政府的直属特设机构，代表市政府履行出资人职责，对授权监管的国有资产依法进行监督和管理，不开展生产经营活动。

### 2、构成何种关联关系的说明

截至目前，深农投集团直接持有公司63.79%股份，通过深农集团

控制公司8.23%股份，合计控制公司72.02%股份，为公司的控股股东。深圳市国资委持有深农投集团100%股权，为公司的实际控制人。按照《深圳证券交易所股票上市规则》规定，深圳市国资委与公司构成关联方，本次交易构成关联交易。

### 三、关联交易标的基本情况

房产名称：深圳市粮食储备库

房产位置：平湖粮库位于广东省深圳市龙岗区平吉大道粮库一号路。

房产面积：宗地面积 77,065.18 平方米，登记建筑面积 95,780.1 平方米。

房产权属人：深圳市人民政府持有 100%房屋产权并交由深圳市国资委管理。

### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易根据公司与关联方新签订的合同为依据，关联交易租金定价标准如下：

平湖粮库租金标准参照深圳市住房和建设局统计的深圳市上一年度物流仓储用房平均租金等因素综合确定。经测算，预计平湖粮库2024—2026年度年租金平均约为4,000万元、三年总租金不超过1.35亿元。

公司董事会认为，本次关联交易对于公司的正常生产经营是必要的，上述关联交易定价按照公平、合理原则经双方协商确定，遵循公允、公平、公正的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形；上述关联交易不会对公司业务独立性造成影响。

### 五、关联交易协议的主要内容

## 1、交易双方

甲方（出租方）：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

乙方（承租方）：深圳市深粮控股股份有限公司

## 2、标的资产

位于广东省深圳市龙岗区平吉大道粮库一号路的深圳市粮食储备库。

## 3、租赁期限及交付

租赁期限：2024年1月1日起至2026年12月31日止。租赁期限届满前6个月，由乙方提出并经甲方同意后，甲乙双方将就平湖粮库租赁事项重新签订协议。

如乙方不再承担深圳市市级粮油储备任务，则甲乙双方友好协商解除本协议。

## 4、使用及维护

在租赁期间，乙方负责粮库建筑物本体、粮食仓储配套设备及安全生产设备设施等本体维修维护项目的日常管理工作。

平湖粮库的建筑物及其配套设施的本体维修养护计划、费用预算以及配合实施工作由乙方负责。（1）大额本体维修（100万元以上，含本数）。甲方审核乙方提出的初步方案后，向市粮食行业主管部门提出本体维修申请，经市粮食行业主管部门商市财政部门审核同意后，由甲方会同乙方按照《深圳经济特区政府投资项目管理条例》相关程序组织实施。（2）小额本体维修（100万元以下，不含本数）。日常使用过程中，涉及储备粮油存储安全的、临时应急的小额本体维修项目，由乙方负责。

## 5、租金

平湖粮库租金标准参照深圳市住房和建设局统计的深圳市上一年度物流仓储用房平均租金等因素综合确定。经测算，预计平湖粮库2024—2026年度年租金平均约为4,000万元。甲方每年依据确定的租金金额向乙方开具《深圳市非税收入缴款通知书》，乙方在收到缴款通知书后30日内，按照缴款通知书所列示的缴纳方式和金额缴纳租金。

## **六、涉及关联交易的其他安排**

本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况。交易完成后，与关联方不会产生同业竞争及新的关联交易。

本次交易完成后不会导致上市公司控股股东、实际控制人及其他关联人对上市公司形成非经营性资金占用。

## **七、交易目的和对上市公司的影响**

本次关联交易是为了满足公司日常经营需要，属于正常业务延续，具有必要性和连续性，对公司的独立性不会产生影响。上述关联交易本着市场公平、有利于上市公司的原则执行，不存在利用关联关系侵占上市公司利益的情形，也不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

此次关联交易有助于公司正常经营运转，保障日常业务的顺利开展，对公司未来经营及财务带来积极影响。

## **八、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况**

2024年1-6月，公司及子公司与上述关联交易方累计已发生各类关联交易的总金额为656.20万元（不含本次关联交易）。

## **九、独立董事过半数同意意见**

公司2024年第一次独立董事专门会议于2024年8月23日召开，会议对《关于向关联方租赁平湖粮库暨关联交易的议案》进行了审核，会议审核意见如下：

经审核，我们认为：本次关联交易事项属于公司日常经营需要，符合公司长期发展规划，交易价格依据合理充分，没有违反公开、公平、公正原则，不存在损害公司和中小股东利益的行为，也未对公司未来的财务状况、经营成果及独立性产生重大不利影响。我们同意将本次关联交易事项提交公司第十一届董事会第九次会议审议，关联董事需回避表决。

#### 十、备查文件

- 1、《公司第十一届董事会第九次会议决议》；
- 2、《公司2024年第一次独立董事专门会议审核意见》；
- 3、《深圳市粮食储备库2024-2026年度整体租赁协议》；
- 4、上市公司关联交易情况概述表。

深圳市深粮控股股份有限公司

董 事 会

二〇二四年八月二十七日