

江苏连云港港口股份有限公司 与控股股东连云港港口集团有限公司 签署场地租赁协议暨日常关联交易公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 本项关联交易已经公司第八届董事会第二十四次会议（临时）审议通过，无需提交股东大会审议。
- 对公司的影响：公司执行的日常关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，交易定价公允合理，不存在损害公司及全体股东合法权益的情形，不存在对关联方形成依赖的情形。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2026年2月11日，公司第八届董事会独立董事专门会议2026年第一次会议以3票同意，0票反对，0票弃权审议通过《关于与控股股东连云港港口集团有限公司签署场地租赁协议的议案》。独立董事专门会议决议意见如下：

1、公司向控股股东租赁场地能够满足公司生产经营所需，增加堆存能力。上述关联交易行为遵循了公开、公平、公正的原则，关联交易价格通过参照第三方评估机构出具的《评估报告》确定，定价公允、合理，符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定。上述关联交易对公司独立性没有影响，公司的主营业务不会因此类交易而对关联方形成依赖。

2、公司与关联方发生的关联交易事项没有对公司构成不利影响，没有损害公司和中小股东的合法权益。

同意将上述议案提交公司第八届董事会第二十四次会议（临时）审议。

2026 年 2 月 13 日，公司召开第八届董事会第二十四次会议（临时），审议通过了《关于与控股股东连云港港口集团有限公司签署场地租赁协议的议案》。关联董事王国超、尚锐、尹振威、陈炜回避表决，其余 5 名董事一致表决同意。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和公司《关联交易管理制度》的规定，本次日常关联交易经董事会审议通过后，无需提交股东会审议。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

本次关联交易系 2026 年新增事项，截止披露前公司未发生同类业务。

（三）本次日常关联交易预计金额和类别

为满足生产经营需要，增加堆存能力。经公司与连云港港口集团有限公司协商，聘请有证券从业资格的评估机构对拟租赁的场地租金的市场价格进行评估。参考评估机构出具的评估报告，双方确定拟租赁的 7 宗场地年租赁价格约为 51.84 元/平方米·年（含税价，税率按国家现行税收法律法规最新规定执行）。年度关联交易金额为 3106.34 万元。本次日常关联交易的业务类别为“采购商品/接受劳务/本公司作为承租方”。

二、关联人介绍和关联关系

（一）关联人基本情况

- 1、名称：连云港港口集团有限公司
- 2、法定代表人姓名：王国超
- 3、注册资本：782042.2039 万元
- 4、企业类型：有限责任公司
- 5、住所：连云港市连云区中华西路 18-5 号
- 6、统一社会信用代码：91320700139008250P
- 7、经营范围：许可项目：水路普通货物运输；现制现售饮用水；保税物流中心经营；道路危险货物运输；国际班轮运输；互联网信息服务；住宿服务；道路货物运输（不含危险货物）；食品销售；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；餐饮服务；公共铁路运输；职业卫生技术服务；燃气经营；港口经营；烟草制品零售；保税仓库经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工；第二类增值电信业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目；第二类医疗

器械销售；劳动保护用品销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；网络技术服务；港口理货；国际船舶代理；食品销售（仅销售预包装食品）；船舶港口服务；煤炭及制品销售；软件开发；环境保护监测；劳务服务（不含劳务派遣）；第一类医疗器械销售；港口设施设备和机械租赁维修业务；船舶制造；国际货物运输代理；船舶修理；计量技术服务；再生资源回收（除生产性废旧金属）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）限分支机构经营；成品油零售（限危险化学品）

截至 2025 年 6 月 30 日，资产总额 8,724,207.33 万元，净资产 2,834,146.21 万元，2025 年 1-6 月份实现营业收入 881,391.85 万元，实现净利润 15,565.37 万元。

（二）与公司的关联关系

连云港港口集团有限公司系公司控股股东。

（三）前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析

前期未发生同类关联交易。关联人主要财务指标和经营情况良好，具有较强履约能力。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）关联交易主要内容

公司与连云港港口集团有限公司于 2026 年 2 月 13 日签署了《场地租赁协议》，该协议自签署之日起生效。合同主要内容如下：

甲方（出租方）：连云港港口集团有限公司

乙方（承租方）：江苏连云港港口股份有限公司

1、租赁标的

为支持乙方生产经营，甲方同意将连云港区内 7 宗场地以现状租赁给乙方使用，面积共计 599222 平方米。

2、租赁期限

自 2026 年 2 月 13 日至 2029 年 2 月 12 日。

3、价格及费用结算

年租赁价格：人民币叁仟壹佰零陆万叁仟肆佰元整（¥31,063,400.00）（含税）。

结算方式：租金支付方式为按年支付，乙方须每年 12 月底前支付当年租金。

4、甲方权利与义务

权利：

- (1) 依合同约定收取年租赁费用；
- (2) 监督乙方按照规定用途使用场地。

义务：

- (1) 依合同约定将资产租赁给乙方使用，并保证该等租赁不违反有关法律法规的规定或有对第三人的任何承诺；
- (2) 租赁期间，土地使用税由甲方依法交纳；
- (3) 保证乙方使用的资产在权利上不存在瑕疵，如因资产使用权利与他人发生争议，负责妥善解决，给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿；
- (4) 租赁期间，甲方有权依照法定程序转让租赁标的，转让后，本合同对新的产权所有人和乙方继续有效。

5、乙方权利与义务

权利：

- (1) 依合同约定租赁使用标的资产；
- (2) 甲方向乙方收取约定租金以外的费用，乙方有权拒付。

义务：

- (1) 依本合同约定按期交纳年租赁费用；
- (2) 乙方租赁场地作为堆场使用，不得任意改变场地的用途；
- (3) 不得将承租的资产转租，不得将承租的资产设定任何抵押和其他担保；
- (4) 负责缴纳所租资产的水电费用；
- (5) 承担经双方同意对租赁标的改造发生的费用；
- (6) 在本协议期间如因港口发展需要调整场地用途，乙方应予以配合；
- (7) 租赁期满，甲方有权收回出租场地，乙方应如期交还。
- (8) 负责租赁及管理区域的安全管理责任。

(二) 定价政策

经公司与连云港港口集团有限公司协商，聘请有证券从业资格的评估机构对拟租赁的场地租金的市场价格进行评估。参考评估机构出具的评估报告，双方确定拟租赁的 7 宗场地年租赁价格约为 51.84 元/平方米·年（含税）。

四、关联交易目的和对公司的影响

本项关联交易为日常经营所必需，有利于公司提高经营效率，能充分利用关联方拥有的资源和服务优势投入公司生产运营，实现了优势互补和资源合理配置，保证了公司生产运营的有序进行，不存在损害上市公司或中小股东的利益的情形，对上市公司的独立性无影响，公司的主营业务、收入利润不存在严重依赖关联交易的情形。

特此公告。

江苏连云港港口股份有限公司董事会

二〇二六年二月十四日