

中海发展股份有限公司

日常关联交易公告—物业租赁框架协议

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：

- 本公司拟与中国海运（集团）总公司签订《2016-2018 年度物业租赁框架协议》及确定 2016-2018 年度交易金额上限。
- 此项关联交易无需提交本公司股东大会审议。
- 协议签署及生效后，中国海运（集团）总公司及其附属公司将为本集团提供物业租赁服务，或接受本集团所提供的物业租赁服务。本公司董事认为，物业租赁框架协议的各项交易及其交易限额符合公司及其股东的整体利益，不会给公司及其股东带来不利影响。
- 《2016-2018 年度物业租赁框架协议》是本集团在日常经营过程中严格按照商业化原则签署，并无其他附加条件。

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

中海发展股份有限公司（以下简称“中海发展”或“本公司”或“公司”，连同附属公司，简称“本集团”）二〇一六年第三次董事会会议于2016年3月29日召开，会议审议通过了《关于与中国海运（集团）总公司签署<2016-2018年度物业租赁框架协议>的议案》，本公司于同日与中国海运（集团）总公司（以下简称“中国海运”）签订《2016-2018年度物业租赁框架协议》，于董事会会议上，执行董事许立荣先生、黄小文先生、丁农先生和俞曾港先生、杨吉贵先生、

韩骏先生和邱国宣先生对该项议案回避表决，其余五名非关联董事皆投赞成票。

本公司独立董事已事先审议、研究了本次关联交易并同意提交公司董事会予以审议，所有独立董事认为上述关联交易协议项下交易的条款和条件，是按正常商业条款，且对独立股东而言公平合理的条款进行的，因此不存在损害公司及全体股东合法权益的行为，体现了公平、公正、公开的原则。

(二) 本次日常关联交易预计金额和类别

根据《2016-2018年度物业租赁框架协议》，预计2016-2018年度交易上限如下：

单位：人民币 万元

序号	项目	2016年预计金额	2017年预计金额	2018年预计金额
1	本集团向中国海运及其附属公司和联系人提供物业租赁服务	3,000	3,200	3,500
2	本集团接受中国海运及其附属公司和联系人所提供的物业租赁服务	2,800	3,000	3,200

二、关联方介绍和关联关系

名称	中国海运（集团）总公司
住所	上海市东大名路700号
法定代表人	许立荣
成立日期	1984年8月9日
注册号	100000000002181
注册资本	691,996,000元
主要经营业务	经营方式：运输、订舱、租赁、代理、制造、维修、承揽、报关、批发、零售、咨询、劳务、服务、进出口。 许可经营项目：沿海、远洋、国内江海直达货物运输、集装箱运输（有效期至2018年6月30日）。 一般经营项目：进出口业务；国际货运代理业务；码头与港口的投资；船舶租赁及船舶修造；通讯导航及设备，产品的制造与维修；仓储，堆场；集装箱制造、修理、销售；船舶及相关配件的销售；钢材的销售；与上述业务有关的技术咨询、通讯信息服务。（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)。
经营情况	截止 2015 年年末未经审计的母公司口径财务状况为：总资产 801 亿元，所有者权益 369 亿元，营业收入 747 万元，净利润 32 亿元，资产负债率为 53.9%。

于交易协议签署日，中国海运持有本公司 1,554,631,593 股（其中中国海运直接持有 1,536,924,595 股，中国海运及其下属企业持有的资产管理计划持有 17,706,998 股），持股比例为 38.56%，为本公司的控股股东，具有良好的履约能力。

三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）交易的主要内容

根据《2016-2018 年度物业租赁框架协议》，中国海运及其附属公司和联系人将为本集团提供物业租赁服务，或接受本集团所提供的物业租赁服务。

（二）交易的定价政策

《2016-2018 年度物业租赁框架协议》项下各项关联交易的定价须在公平合理的以及如同与独立第三方的正常商业交易的基础上确定的。

作为服务接受方，中国海运不得要求或接受本集团在任何一项物业租赁服务中，在同等条件下给予其优于给予独立第三方的条款和条件（包括但不限于价格）；作为服务提供方，中国海运给予本集团的条款和条件（包括但不限于价格）应始终不逊于中国海运向任何第三方提供此等物业租赁服务的条款和条件。

在租赁有效期内，租赁双方可根据市场公允价格对租金、费用进行调整，市场公允价格即独立第三方在日常业务中经公平磋商的基础上根据正常商业条款在相同地区提供相类似的服务时所收取的价格。具体调整方式由租赁双方签订具体租赁协议约定。

（三）2016-2018 年度交易额上限

2016-2018 年度中国海运及其附属公司和联系人为本集团提供物业租赁服务的交易上限为人民币 2,800 万元、3,000 万元和 3,200 万元，2016-2018 年度中国海运及其附属公司和联系人接受本集团提供物业租赁服务的交易上限为人民币

3,000 万元、3,200 万元和 3,500 万元。

（四）期限及终止

《2016-2018 年度物业租赁框架协议》经本公司董事会审议通过后生效，并从 2016 年 1 月 1 日起实施，至 2018 年 12 月 31 日止，为期三年。

在遵守上市规则相关规定下，本公司与中国海运可于上述期限届满结束前三个月内同意按双方同意的有关条款及条件续订物业租赁框架协议。

四、关联交易的目的以及对上市公司的影响

本公司与中国海运签署《2016-2018 年度物业租赁框架协议》有利于公司持续、稳定地开展日常经营管理。

本公司全体董事一致认为：本次关联交易及相应协议的条款为按一般商业条款进行、相应协议的条款属公平合理、符合公司与股东的整体利益，不存在损害公司和独立股东利益的情形。

五、备查文件目录

- 1、董事会会议决议；
- 2、经独立董事签字确认的独立董事意见；
- 3、《2016-2018 年度物业租赁框架协议》。

特此公告。

中海发展股份有限公司
董事会
二〇一六年三月二十九日