

证券代码：000027	证券简称：深圳能源	公告编号：2023-017
公司债券代码：149241	公司债券简称：20 深能 Y1	
公司债券代码：149272	公司债券简称：20 深能 Y2	
公司债券代码：149310	公司债券简称：20 深能 01	
公司债券代码：149408	公司债券简称：21 深能 Y1	
公司债券代码：149676	公司债券简称：21 深能 01	
公司债券代码：149677	公司债券简称：21 深能 02	
公司债券代码：149742	公司债券简称：21 深能 Y2	
公司债券代码：149926	公司债券简称：22 深能 01	
公司债券代码：149927	公司债券简称：22 深能 02	
公司债券代码：149983	公司债券简称：22 深能 Y1	
公司债券代码：149984	公司债券简称：22 深能 Y2	

深圳能源集团股份有限公司

关于与长城证券签署租赁合同暨关联交易的公告

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、关联交易概述

（一）关联交易的主要内容

公司所属深圳能源集团股份有限公司置业管理分公司（以下简称：置业分公司）于2023年5月6日通过深圳联合产权交易所（以下简称：深圳联交所）发布能源大厦801（801b、801c）物业及南塔楼10层（1001-1004）至17层（1701-1704）、1801、1901物业公开招租公告，根据深圳联交所公示结果，确定长城证券股份有限公司（以下简称：长城证券）为本次公开招租的承租方。

公司拟授权置业分公司与长城证券就能源大厦南塔10-19层办公区域以及裙楼第8层01单元801b、801c租赁相关事项签署租赁合同，租赁期限为60个自然月，租金总金额为人民币22,862.52万元，物业管理费总金额为人民币3,558.21万元，合计总金额为人民币26,420.74万元。

（二）关联关系

公司董事会秘书周朝晖先生目前担任长城证券副董事长，根据深圳证券交易所《股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

（三）董事会表决情况

公司董事会八届七次会议审议通过了《关于与长城证券签署租赁合同暨关联交易的议案》。公司独立董事事前认可了本项关联交易议案，并发表了一致同意的独立意见。

（四）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或重组上市，不需经过有关部门批准。

二、关联方长城证券基本情况

注册日期：1996年5月2日。

统一社会信用代码：91440300192431912U。

法定代表人：张巍。

企业类型：其他股份有限公司（上市）。

注册资本：人民币403,442.6956万元。

注册地址：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼10-19层。

经营范围：许可经营项目是：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品；证券投资基金托管业务。

股东情况（截至2023年3月31日）：华能资本服务有限公司持有46.38%股权，深圳新江南投资有限公司持有12.36%股权，本公司持有9.77%股权，福建湄洲湾控股有限公司持有1.33%股权，深圳市龙华产业资本投资有限公司持有1.09%股权，香港中央结算有限公司持有0.66%股权，其他股东持有28.41%股权。

历史沿革：长城证券于1996年成立，是国内成立较早的综合类证券公司之一，于2018年10月在深圳证券交易所（以下简称：深交所）上市，经营稳健、管理规范、业务牌照齐全。经中国证监会证监许可〔2022〕686号文核准，2022年8月22日，长城证券非公开发行股票931,021,605股在深交所上市。本次发行完成后，长城证券注册资本由人民币310,340.5351万元增至人民币403,442.6956万元。长

城证券向个人、机构及企业客户提供多元、全方位的金融产品和服务，并从事自营投资与交易，主要业务有财富管理业务、投资银行业务、资产管理业务、证券投资及交易业务等。

长城证券最近一年又一期的财务报表主要财务数据如下：

单位：人民币万元

项 目	2023年3月31日 (未审计)	2022年12月31日 (已审计)
资产总额	11,199,183.24	10,024,082.42
负债总额	8,346,045.75	7,216,391.57
所有者权益	2,853,137.49	2,807,690.85
归属于母公司所有者权益	2,801,370.67	2,756,419.21
项 目	2023年1-3月 (未审计)	2022年 (已审计)
营业收入	111,971.43	312,677.42
利润总额	51,796.45	82,119.89
归属于母公司的净利润	45,077.75	89,882.46
经营活动产生的现金流量净额	15,820.73	-677,122.56

长城证券不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

能源大厦由本公司投资建设，位于深圳市福田区金田路与滨河大道交汇处，总建筑面积142,590.15平方米，整体于2018年5月竣工，2018年6月向首批客户交付，目前首批客户已租赁满5年，招租工作正在有序进行。能源大厦分南北两栋塔楼，北塔共41层，分3个区，其中29-41层为高区，为公司自用办公区域，21-27层中区及10-19层低区均为对外出租楼层；南塔共19层，其中10-19层为对外出租写字楼，10层以下为配套楼层，主要包含员工餐厅、会议中心、物业管理中心、商业、空中停车场等。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易采用公开招租方式确定承租单位和租金价格，交易遵循了公允、合理的原则。

五、关联交易协议的主要内容

(一) 租赁区域及面积

承租方承租能源大厦南塔10-19层整体租赁面积16,194.20平方米;承租能源大厦裙楼第8层01单元801b、801c整体租赁面积1,776.58平方米。

(二) 租赁期限

南塔10-19层、裙楼第8层01单元801b、801c租赁期限均自2023年6月1日至2028年5月31日,共60个自然月。

(三) 租金

南塔10-19层:租金单价为人民币215元/平方米/月(含税),五年租期固定租金不递增,总金额约为人民币20,890.52万元;裙楼第8层01单元801b、801c:租金单价为人民币185元/平方米/月(含税),五年租期固定租金不递增,总金额约为人民币1,972万元。

(四) 物业管理费

南塔10-19层:物业管理费单价为人民币33元/平方米/月(含税),自2023年6月1日起缴纳,租赁期内总金额约为人民币3,206.45万元;裙楼第8层01单元801b、801c:物业管理费单价为人民币33元/平方米/月(含税),自2023年6月1日起缴纳,租赁期内总金额约为人民币351.76万元。

(五) 租金、物业管理费支付方式

承租方通过银行转账方式按月支付款项。

(六) 承租物业交付时间

2023年6月1日。

(七) 租赁合同生效条件

合同自出租方、承租方双方法定代表人或授权代表签字且盖章后即时生效。

六、关联交易目的及对公司影响

本次交易为公司因公开招租而形成的关联交易,属于正常的物业租赁业务,可为公司带来稳定的租金收入,定价公允、合理,不会对公司及中小股东利益造成不利影响,对公司本期和未来财务状况、经营成本不存在不利影响。长城证券依法存续经营,资产及财务状况良好,不存在潜在影响其履约能力的情形。

七、累计关联交易金额

2023年1月1日至5月31日,公司与长城证券发生其他关联交易金额为人民币2,571.01万元(含税)。

关联方	关联交易事项	关联交易金额 (人民币万元)
长城证券	租金、物业费等	2,571.07

八、独立董事事前认可意见及独立意见

本项议案得到本公司全体独立董事的事前认可，同意将此项议案提交八届七次董事会会议审议。本公司全体独立董事同意该项议案并认为：公司董事会关于与长城证券签署租赁合同暨关联交易的事项表决程序合法有效；本次与长城证券签署租赁合同的关联交易事项，为公司所属置业分公司通过公开招租的方式确定承租方形成的关联交易，属于公司正常的物业租赁业务，可为公司带来稳定的租金收入，定价公允、合理，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；同意公司授权置业分公司与长城证券签署租赁合同事项。

九、董事会审议情况

同意公司授权置业分公司与长城证券就能源大厦南塔10-19层办公区域以及裙楼第8层01单元801b、801c租赁相关事项签署租赁合同，租赁期限为60个自然月，租金总金额为人民币22,862.52万元，物业管理费总金额为人民币3,558.21万元，合计总金额为人民币26,420.74万元。

十、备查文件

- (一) 公司董事会八届七次会议决议；
- (二) 独立董事关于《关于与长城证券签署租赁合同暨关联交易的的议案》的事前认可意见和独立意见。

深圳能源集团股份有限公司 董事会

二〇二三年六月一日