

证券代码：000027      证券简称：深圳能源      公告编号：2018-071  
公司债券代码：112615      公司债券简称：17 深能 01  
公司债券代码：112616      公司债券简称：17 深能 02  
公司债券代码：112617      公司债券简称：17 深能 G1  
公司债券代码：112713      公司债券简称：18 深能 01

**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

目前公司委托所属国际能源大厦建设管理分公司（以下简称：大厦分公司）现阶段正全面推进能源大厦租赁相关工作，拟与有承租意向的长城证券股份有限公司（以下简称：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签署房屋租赁合同。能源大厦南塔10-19层办公区域租赁期为54个自然月，裙楼第8层01单元801b、801c租赁期为57个自然月，合同总金额为人民币26,495.60万元。

### （二）关联关系

长城证券党委书记曹宏先生在过去12个月内曾担任公司副总裁职务，长城证券副董事长邵崇先生担任公司董事会秘书，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

公司董事会七届九十一次会议审议通过了《关于与长城证券签署租赁合同暨关联交易的的议案》。

（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。

## 二、关联方基本情况

公司名称：长城证券。

成立时间：1996年5月2日。

统一社会信用代码：91440300192431912U。

注册资本：人民币310,340.5351万元。

企业类型：股份有限公司。

法定代表人：丁益。

注册地址：深圳市福田区深南大道6008号特区报业大厦16、17层。

经营范围：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。

股东结构：华能资本服务有限公司持有46.38%股权，本公司持有12.69%股权，深圳新江南投资有限公司持有12.36%股权，中核财务有限责任公司持有3.38%股权，四川长虹电子控股集团有限公司持有2.21%股权，其他股东合计持有22.98%股权。

最近一年及一期的主要财务数据：

单位：人民币万元

项目	2018年6月30日（未审计）	2017年12月31日（已审计）
资产总额	5,182,155.27	4,350,972.47
负债总额	3,723,010.33	2,903,900.74
所有者权益合计	1,459,144.94	1,447,071.73
归属于母公司所有者权益	1,447,794.17	1,435,896.13
	2018年1-6月（未审计）	2017年（已审计）
营业收入	137,531.61	295,105.24
营业利润	38,617.42	109,660.01
利润总额	39,553.67	107,543.95
归属于母公司的净利润	31,233.93	88,983.49

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，地处滨河大道与金田路交汇处，总建筑面积142,590.15平方米，整体于2018年5月竣工，6月向首批客户交付，2016年底正式启动项目预租赁工作。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

本次交易的租赁价格参考同地段的市场价格并经双方协商确定，交易价格的确定遵循了公允、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层整体租赁，自2018年12月1日至2023年5月31日，共54个自然月；裙楼第8层01单元801b、801c整体租赁，自2018年9月1日至2023年5月31日，共57个自然月。

##### （三）租金

南塔10-19层整体租赁，起始租金单价为人民币228.51元/平方米/月，租金总额为人民币21,061.78万元；裙楼第8层01单元801b、801c整体租赁，起始租金单价为人民币173.9元/平方米/月，租金总额为人民币1,875.61万元。

##### （四）物业管理费

南塔10-19层整体租赁，单价为人民币33元/平方米/月，自2018年6月1日缴纳，租赁期内总额为人民币3,206.45万元；裙楼第8层01单元801b、801c整体租赁，单价为人民币33元/平方米/月，自2018年6月1日缴纳，租赁期内总额为人民币351.76万元。

##### （五）租赁锁定期

南塔10-19层整体租赁，租赁首年承租方享有6个月租赁锁定期；裙楼第8层01单元801b、801c整体租赁，承租方首年享有3个月租赁锁定期。

#### 六、关联交易目的及对公司影响

本次交易为公司正常的物业租赁业务，可为公司带来稳定的租金收入，定价合理，不会对公司及中小股东造成不利影响。

## 七、累计关联交易金额

本年年初至披露日，公司与本次关联交易的关联人发生其他关联业务如下：

交易内容	交易金额（万元）
咨询服务	113.50

## 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七届九十一次董事会会议审议。本公司全体独立董事同意该项议案并认为：公司董事会关于本次与长城证券股份有限公司签署租赁合同的关联交易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，为公司正常的物业租赁业务，可为公司带来稳定的租金收入，定价参照市场价格，定价公允、合理，符合公司全体股东利益，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；同意公司授权国际能源大厦建设管理分公司与长城证券签署租赁合同事项。

## 九、董事会审议情况

本公司董事会七届九十一次会议审议通过了《关于与长城证券签署租赁合同暨关联交易的议案》，董事会同意公司授权大厦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，租金总金额为人民币22,937.39万元，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26,495.60万元。

深圳能源集团股份有限公司 董事会

二〇一八年十月三十一日