

证券代码：600794

证券简称：保税科技

编号：临 2024-005

**张家港保税科技（集团）股份有限公司  
关于孙公司华泰化工租赁保税港务土地使用权  
暨关联交易的公告**

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：**

● 张家港保税科技（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）控股孙公司张家港保税区华泰化工仓储有限公司（以下简称“华泰化工”）将租用张家港保税港区港务有限公司（以下简称“保税港务”）依法拥有的位于张家港保税区北区 85,559.10 平方米的国有土地使用权，租金为 1,938.00 万元/年。

● 保税港务为公司控股股东张家港保税区金港资产经营有限公司（以下简称“金港资产”）的控股子公司，本次事项构成关联交易。

● 上述关联交易已经公司第九届董事会第二十二次会议审议通过，董事会审议该关联交易议案时，关联董事唐勇、张惠忠、周锋、陈保进已回避表决。

● 过去 12 个月公司与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易的累计金额：2,431.95 万元。

**一、关联交易概述**

为整合优化张家港保税区长江国际港务有限公司（以下简称“长江国际”）后方储罐库区资源，发挥规模效应和协同效应，提升长江国际的储能，2013 年 9 月长江国际子公司华泰化工与保税港务签订了《租赁合同》，约定以 1,938.00 万元/年的价格租用保税港务依法拥有的位于张家港保税区北区 85,559.10 平方米的国有土地使用权用于液体化工储罐的建设，该液体化工储罐已于 2016 年 7 月建成并投入使用。

根据长江国际、华泰化工经营需要，华泰化工 2024 年将继续以 1,938 万元/年的价格向保税港务租赁上述土地，租赁期限为 1 年。

因保税港务为公司控股股东金港资产的控股子公司，根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》等法律、法规及规范性文件的规定，本次事项构成关联交易。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。

至本次关联交易为止，过去12个月公司与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易的累计金额未达公司最近一期经审计净资产的5%，该事项无需提交股东大会审议。

## 二、关联方介绍

### （一）关联关系介绍

保税港务为公司控股股东金港资产的控股子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成了本公司的关联交易。

### （二）关联方基本情况

公司名称：张家港保税港区港务有限公司

统一社会信用代码：913205927311428462

公司类型：有限责任公司

住所：张家港保税港区西区南京路55号

法定代表人：陈保进

注册资本：46,974.367万元整

成立日期：2001年9月19日

经营范围：为船舶提供码头服务；在港区内提供货物装卸、仓储、物流服务；集装箱装卸、堆放、拆装箱；（限按许可证经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）；国际货运代理；与区外有进出口经营权企业间的贸易；对所存货物进行流通性简单加工，与物流相关的服务、仓储（含冷冻食品仓储）、分拨（仓储待消防验收合格方可经营），受托从事货物的监管。（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）

许可项目：第二类增值电信业务；在线数据处理与交易处理业务（经营类电子商务）；互联网信息服务（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，具体经营项目以审批结果为准）

股权结构：金港资产持股 65.225%；公司持股 34.775%。

### （三）关联方近一年一期财务情况

单位：元

	2023 年 9 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
总资产	855,231,822.11	854,649,203.71
净资产	767,778,019.06	758,795,200.49
	2023 年前三季度	2022 年度
营业收入	140,932,890.35	144,449,279.11
净利润	8,785,935.03	1,288,857.64

### 三、交易标的基本情况

租赁标的位于张家港保税区北区，权利人为保税港务，土地面积共计 85,559.10 平方米，土地使用权年限至 2051 年 7 月 25 日，土地用途为仓储。

租赁标的使用状态良好，权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、关联交易的主要内容和履约安排

土地租赁合同主要条款如下：

（一）协议主体：保税港务为出租方，华泰化工为承租方。

（二）租赁标的：保税港务依法拥有的位于张家港保税区北区 85,559.10 平方米的国有土地使用权。

（三）租赁期限：自合同签订之日起 1 年。

（四）租金：1938 万元/年。

### 五、该关联交易的目的及对上市公司的影响

上述租赁土地主要用于华泰化工建造液体化工储罐及相关配套设施，液体化工储罐已于 2016 年 7 月建成并投入使用，继续租赁上述土地是为了满足长江国

际、华泰化工正常的经营需要。有利于整合优化长江国际后方储罐库区资源，发挥规模效应和协同效应，提升长江国际的储能。

此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的经营造成重大影响。

## 六、该关联交易应当履行的审议程序

(一) 公司于 2024 年 1 月 11 日召开了第九届董事第二十二次会议，关联董事唐勇、张惠忠、周锋、陈保进回避表决，应参加表决董事 3 位，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于审议孙公司华泰化工租赁保税港务土地使用权暨关联交易的议案》。

### (二) 独立董事专门会议审议情况和独立意见

公司独立董事于 2024 年 1 月 4 日以通讯表决的方式召开了 2024 年第一次独立董事专门会议，对《关于审议孙公司华泰化工租赁保税港务土地使用权暨关联交易的议案》进行了审议并发表了审核意见，认为：1、此次土地租赁事项是为了满足长江国际、华泰化工正常的经营需要。有利于整合优化长江国际后方储罐库区资源，发挥规模效应和协同效应，提升长江国际的储能。2、本次土地租赁事宜符合《公司法》、《证券法》及《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规和中国证监会的相关规范性文件的规定，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。同意将上述关联交易事项提交公司第九届董事会第二十二次会议审议。

公司独立董事对本议案的独立意见：1、本次董事会之前，公司将本次关联交易事宜与我们进行了充分的沟通，已经 2024 年第一次独立董事专门会议审议通过；2、本次租赁的土地华泰化工已用于建造化工储罐及配套设施，并经营液态化工仓储业务，继续租赁上述土地是为了满足长江国际、华泰化工正常的经营需要。有利于整合优化长江国际后方储罐库区资源，发挥规模效应和协同效应，提升长江国际的储能；3、保税港务为金港资产控股子公司，本次事项构成关联交易，我们对关联租赁价格的定价过程做了充分了解；4、本次土地租赁事宜符合《公司法》、《证券法》及《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规

和中国证监会的相关规范性文件的规定，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。

（三）至本次关联交易为止，过去 12 个月公司与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易的累计金额未达公司最近一期经审计净资产的 5%，该事项无需提交股东大会审议。

特此公告。

张家港保税科技（集团）股份有限公司董事会

2024 年 1 月 12 日