

深圳市国际企业股份有限公司

关于本公司与深圳市皇庭商业管理有限公司 签署《房屋租赁合同》的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、关联交易概述

1、深圳市国际企业股份有限公司（以下简称“本公司”）拟与深圳市皇庭商业管理有限公司（以下简称“皇庭商业”）续签《房屋租赁合同》，承租福田区皇岗商务中心第六层的办公室作为办公场所，租赁期为 3 年。

2、因皇庭商业的法定代表人郑康豪先生同时担任本公司董事长和法定代表人，故该公司为本公司的关联法人，此项交易构成本公司的关联交易。

3、2011 年 12 月 5 日，公司第六届董事会以现场方式召开二〇一一年第八次临时会议，关联董事郑康豪、陈勇、邓维杰回避表决，其余 5 名非关联董事一致审议通过《关于本公司拟与深圳市皇庭商业管理有限公司续签〈房屋租赁合同〉的议案》。公司独立董事事前认可并发表了独立意见。

4、本次关联交易无需股东大会批准。

5、经测算，本次租赁事项未达到中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组标准，本次交易无需报中国证监会审核。

二、关联方基本情况

1、关联方名称：深圳市皇庭商业管理有限公司

公司住所及主要办公地点：深圳市福田区金田路 2028 号皇岗商务中心主楼 58 楼 09 单元

注册号：440301104117845

企业性质：有限责任公司

注册地：深圳

法定代表人：郑康豪

注册资本：1000 万元

主要股东：深圳市皇庭地产集团有限公司持股 95%，自然人郑小燕持股 5%。

经营范围：商业营销策划、经营管理咨询（不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；物业租赁；物业管理；停车场经营管理（经营性停车场许可证有效期至 2012 年 08 月 31 日）。

皇庭商业成立于 2009 年 6 月 29 日，现主营业务为负责皇岗商务中心的整体招租和运营管理工作。

2、因皇庭商业的法定代表人郑康豪先生同时担任本公司董事长和法定代表人，故该公司为本公司的关联法人，此项交易构成关联交易。

三、交易标的基本情况

深圳市福田区皇岗商务中心位于福田中心区南区金田路与福华四路交汇处，地理位置优越、交通便利，楼高 268m，共 62 层。我公司承租区域为第六层，房屋面积为 1995.41 平方米。

四、交易的定价政策及定价依据

公司与关联方房屋租赁的价格参照了周边物业租赁的市场行情，经双方协商确定，实行市场定价，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为。

五、拟签订的交易协议的主要内容

交易双方：深圳市国际企业股份有限公司（承租方）、深圳市皇庭商业管理有限公司（出租方）

1、交易标的：福田区皇岗商务中心第六层，房屋面积为 1995.41 平方米。

2、租赁用途：办公，乙方将租赁房屋用于其他用途的，须经甲方书面同意，否则视同乙方违约，甲方有权单方解除合同并没收租赁保证金。

3、租赁期限：3 年。乙方租用租赁房屋的期限自 2012 年 2 月 1 日起算。

4、租赁费及支付方式：人民币 162.75 元/平方米/月（以租赁建筑面积计算），月租金总额：人民币 324753.00 元。自 2013 年 2 月 1 日起（租约第 2 年起）租金每年递增 5 %。管理费每月总金额为 65,849.00 元。

5、租赁房屋的交付：甲方以交付时的现状将租赁房屋交付予乙方使用。

6、合同生效日期：本合同自签订之日起生效。

六、涉及关联交易的其他安排

无。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次租赁的办公场所地理位置优越，位于公司福田中心区购物中心项目周边，有利于公司开展招商和其他开业前的准备工作。

本次关联交易是基于本公司自身经营发展的需要，有利于公司长期发展。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次拟发生的租赁交易外，本年年初至披露日本公司与皇庭商业累计已发生的各类关联交易的总金额为 3,001,104 元。

九、独立董事事前认可和独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》有关的规定，上述关联交易已征得公司独立董事事前认可，独立董事发表独立意见如下：

公司董事会在审议上述议案前取得了我们的事前认可，我们认为本次关联交易是公开、公平、合理的，程序合法有效，交易价格按市场价格确定，定价公允，符合公司和全体股东的利益，没有损害中小股东的利益，同意进行上述关联租赁交易。

十、备查文件

1、公司第六届董事会二〇一一年第八次临时会议决议；

2、公司独立董事关于本次关联交易的独立意见。

深圳市国际企业股份有限公司

董事会

2011年12月7日