

广州珠江实业开发股份有限公司
2014 年第二次临时股东大会
会议资料

2014 年 9 月 12 日

广州珠江实业开发股份有限公司

2014年第二次临时股东大会议程

会议时间：2014年9月12日（星期五）下午14:30时

会议地点：广州环市东路371-375号世贸大厦南塔17楼会议室

会议主持人：郑暑平董事长

会议议程：

一、主持人致辞并宣布股东到会情况。

二、主持人宣布大会工作人员（监票人、计票人）名单。

三、会议内容：

审议议案一：《关于选举罗晓先生担任公司董事的议案》；

审议议案二：《关于预计公司2014-2015年度日常关联交易的议案》。

四、股东提问及公司相关人员回答。

五、股东审议上述议案并进行现场投票表决。

六、监票人、计票人统计现场投票结果。

七、等待网络投票结果，会议休会（15分钟）。

八、主持人根据投票结果宣读股东大会决议。

九、律师对本次股东大会的召集、召开程序、出席会议人员资格、表决程序等进行见证。

十、主持人宣布大会结束。

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 年第二次临时股东大会须知

为维护公司投资者的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，特制订股东大会须知如下，请出席股东大会的全体人员遵照执行。

一、公司董事会办公室负责会议的程序安排和会务工作，出席会议人员应当听从公司工作人员的安排，共同维护好大会秩序。

二、为保证股东大会的正常秩序和严肃性，切实维护与会股东的合法权益，除出席会议的股东或股东代表，公司董事、监事、高管人员、公司聘任律师及公司董事会邀请的人员外，公司有权依法拒绝其他人进入会场。对于干扰股东大会秩序和侵犯其他股东合法权益的行为，工作人员有权予以制止，并及时报告有关部门查处。

三、出席会议的股东或股东代表应当持身份证原件及复印件、股票账户卡、授权委托书等证件办理签到手续，在会议主持人宣布现场出席会议的股东和股东代表人数及持有表决权股份总数之后，会议终止登记，未签到登记的股东不得参加本次股东大会。

四、出席会议的股东，依法享有发言权、质询权、表决权等权利。

审议议案时，只有股东或股东代表有发言权，其他与会人员不得发言或提问。每位股东或股东代表发言原则上不超过 5 分钟。股东事先准备发言的，应当先向会务组登记，股东临时要求发言的，应当先向会务组申请，经会议主持人许可，方可发言。股东准备现场提问的，应当就问题提纲先向会务组登记。股东大会在进行表决时，股东或股东代表不得进行大会发言或提问。

五、本次会议采用现场记名方式与网络投票方式进行表决，请与会股东按照表决票上的提示认真填写，多选或者不选视为无效票。

六、本次会议由北京市德恒（广州）律师事务所律师对股东大会全部过程及表决结果进行现场见证。

关于选举罗晓先生担任公司董事的议案

各位股东、股东代表：

因工作调动，梁彦先生辞去公司董事职务，现拟选举罗晓先生担任公司第八届董事会董事，任期自股东大会通过之日起至本届董事会届满止。

罗晓先生简历如下：

罗晓：男，1966 年 4 月出生，中共党员，研究生学历，博士学位，高级工程师。历任中科院广州化学研究所灌浆公司总经理助理，广州辉煌房地产公司副总经理，广州溢晟房地产开发有限公司董事、总经理，广州珠江实业开发股份有限公司总经理助理、副总经理，湖南珠江实业投资有限公司总经理，海南珠江国际置业有限公司董事、总经理。

请各位股东、股东代表审议。

广州珠江实业开发股份有限公司

2014 年 9 月 12 日

关于预计公司 2014-2015 年度日常关联交易的议案

各位股东、股东代表：

目前，公司在日常经营中，对所有依法必须进行招标的项目，均严格通过招标方式确定中标企业和交易价格。按照市场公开、公平、公正的原则，公司控股股东广州珠江实业集团有限公司（以下简称“珠江实业集团”）及其下属企业也可参与投标，如上述企业在同等条件下依法中标，与公司发生交易行为，则属于《上海证券交易所股票上市规则》定义的关联交易行为。

为规范公司的关联交易行为，保障股东利益，公司对 2014-2015 年可能发生的日常交易进行了预计，实际发生的关联交易情况，公司将严格按照《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》等文件，依法依规予以披露。

具体情况如下：

一、预计公司 2014-2015 年度日常关联交易的基本情况

说明：下表中各项数据以预计新签订合同额为统计口径。

预计公司 2014-2015 年度日常关联交易额一览表

币种：人民币 单位：万元

关联交易内容	关联方名称	2014 年预计发生额	2014 年年初至披露日与关联人累计发生额	2015 年预计发生额
采购服务委托	广州珠江实业集团有限公司	600	0	1,050
设计	广州珠江外资建筑设计院有限公司	11,685	517	1,325
工程监理	广州珠江工程建设监理有限公司	972	9	4,407
招标代理	广州珠江工程建设监理有限公司	8	8	168
工程建设	广州市住宅建设发展有限公司	65,597	954	217,258
物业管理	广州珠江物业酒店管理有限公司	690	420	673
清洁服务	广州江迅清洁服务有限公司	231	171	360
物业租赁	广州珠江实业集团有限公司/ 广州好世界综合大厦有限公司	278	278	294
合计	——	80,061	2,357	225,535

二、关联方介绍和关联关系

1. 基本情况：

(1) 广州珠江实业集团有限公司

成立时间：1983 年 9 月

注册地址：广州市越秀区环市东路 371-375 号世贸中心大厦南塔

28、29 楼

法定代表人：郑暑平

注册资本：63,065.93 万元

经营范围：房地产开发经营；企业自有资金投资；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；房屋建筑工程施工；室内装饰、设计；建筑工程后期装饰、装修和清理；酒店管理；工程技术咨询服务；建筑材料设计、咨询服务；工程总承包服务；工程施工总承包；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；向境外派遣各类劳务人员（不含海员）。

(2) 广州珠江外资建筑设计院有限公司

成立时间：1986 年 5 月

注册地址：广州市越秀区环市东路 360 号东 14-16 楼

法定代表人：杨坚

注册资本：800 万元

经营范围：建筑智能化系统设计专项甲级；建筑行业（建筑工程）甲级。市政公用（风景园林、道路、桥隧、给水、排水）工程设计；在本省承担下列任务：（一）建制镇总体规划编制和修订；（二）20 万人口以下城市的详细规划的编制；（三）20 万人口以下城市的各种专项规划的编制；（四）中、小型建设工程项目规划选址的可行性研究。劳务派遣；货物进出口、技术进出口（法律、法规禁止的项目除外，法律、法规限制的项目除须取得许可证后方可经营）。

(3) 广州珠江工程建设监理有限公司

成立时间：1991 年 5 月

注册地址：广州市越秀区永泰路 50 号 101 房

法定代表人：张国宇

注册资本：3800 万元

工程监理服务；工程项目管理服务；工程技术咨询服务；能源技术研究、技术开发服务；工程建设项目招标代理服务；房地产中介服务；房地产咨询服务；投资咨询服务；投资管理服务。

(4) 广州市住宅建设发展有限公司

成立时间：1957 年 11 月

注册地址：广州市环市东路 476 号之一 10—17 层

法人代表：崔浩江

注册资本：21,084.73 万元

经营范围：承包各种通用民用建筑项目的建设施工及建筑工程设计。市政公用工程施工。房地产物业管理。商品房开发、销售、租赁。水电安装。建筑装饰。加工建筑机械零配件。勘探、油漆。搭棚。起重吊装。施工试验。拆迁。制造、加工：家具。来料加工搅拌混凝土。生产、销售：混凝土。代办货物运输。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。

(5) 广州珠江物业酒店管理有限公司

成立时间：1987 年 7 月

注册地址：广州市越秀区环市东路 362-366 号好世界广场

3101-04 房

法人代表：方中东

注册资本：2000 万元

经营范围：酒店管理；物业管理；房地产中介服务；票务服务；照片扩印及处理服务；建筑物清洁服务；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；餐饮管理；专业停车场服务（仅限分支机构经营）。

(6) 广州江迅清洁服务有限公司

成立时间：1990 年 9 月

注册地址：广州市越秀区先烈中路 102 号华盛大厦南塔 305-307 房

法人代表：方中东

注册资本：300 万元

经营范围：防虫灭鼠服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程服务；生活清洗、消毒服务。

(7) 广州好世界综合大厦有限公司

成立时间：1991 年 6 月

注册地址：广州市越秀区环市东路 362-366 号

法人代表：喻干泽

注册资本：1200 万元（美元）

经营范围：自有房地产经营活动；房地产咨询服务；房地产中介服务；物业管理；房屋租赁；场地租赁（不含仓储）；专业停车场服务（以审批机关核定的经营范围为准）。

2. 上述关联方与公司的关系

关联方名称	与公司的关联关系
广州珠江实业集团有限公司	母公司
广州珠江外资建筑设计院有限公司	母公司的全资子公司
广州珠江工程建设监理有限公司	母公司的全资子公司
广州市住宅建设发展有限公司	母公司的全资子公司
广州珠江物业酒店管理有限公司	母公司的全资子公司
广州江迅清洁服务有限公司	母公司的全资子公司
广州好世界综合大厦有限公司	母公司的全资子公司

3. 履约能力分析：

公司与上述关联方之间的关联交易包括接受其提供的土建、装修、监理、设计、物业管理、物业租赁等服务，交易双方严格履行合同或协议内容，不存在关联方占用公司资金并形成坏账的可能性，具有良好的履约能力。

三、定价政策和定价依据

公司与上述关联方之间的关联交易价格将遵循以下原则确定：

1. 达到招投标标准的，采用招投标方式定价；
2. 有国家规定价格的，依照该价格定价；
3. 没有政府定价的，有可适用行业价格标准的，依照该价格定价；
4. 如无适用的行业价格标准，依据市场价格定价；
5. 没有市场价参照的，参照产品的实际成本加合理的利润定价。

四、交易目的和对公司的影响

珠江实业集团作为公司控股股东，不干涉公司及附属企业的招标工作，不向其附属企业及任何第三方泄露其知晓的与招标工作有关的商业秘密或信息。公司不为上述关联方提供任何优于其他市场主体的特殊或优惠政策。公司与上述关联方进行的日常关联交易，均为生产经营所必须，对保证公司生产经营的稳定发挥了积极作用，双方的关联交易按市场化原则公平公允地进行，维护了各方的利益。关联交易不构成对公司独立性的影响，没有损害公司及中小股东的利益。

请各位股东、股东代表审议（关联股东回避表决）。

广州珠江实业开发股份有限公司

2014年9月12日