

广州珠江实业开发股份有限公司

关于预计 2014-2015 年度日常关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 须提交2014年第二次临时股东大会审议。
- 对上市公司的影响：公司与关联人的日常关联交易均为生产经营所必须，关联交易自愿平等公允，不构成对公司独立性的影响，没有损害公司及股东、特别是中小股东的利益。
- 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。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

2014年8月25日召开的第八届董事会2014年第五次会议审议通过了《关于预计公司2014-2015年度日常关联交易的议案》，关联董事郑暑平、廖晓明、梁宇行、罗小钢已回避表决。本事项尚须提交公司2014年第二次临时股东大会批准，关联股东将在股东大会对相关议案回避表决。

独立董事对此关联交易事项进行了事前认可并发表了独立意见如下：

“公司预计的2014-2015年度日常关联交易，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。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。我们同意公司预计的2014-2015年度日常关联交易事项。”

公司审计委员会对此关联交易事项进行了审议，同意《关于预计公司2014-2015年度日常关联交易的议案》。

(二) 2014-2015 年度公司日常关联交易预计金额和类别

说明：下表中各项数据以预计新签订合同额为统计口径。

公司 2014-2015 年度预计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

(一) 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）。

(二) 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

(三) 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、关联交易主要内容和定价政策

(一) 预计公司 2014-2015 年度日常关联交易的主要内容包括: 采购服务委托、设计、工程监理、招标代理、工程建设、物业管理、清洁服务、物业租赁等。

(二) 公司与上述关联方之间的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、关联交易目的和对上市公司的影响

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，没有损害公司及股东、特别是中小股东的利益。

特此公告。

广州珠江实业开发股份有限公司董事会

2014年8月27日