

证券代码：000531 证券简称：穗恒运 A 公告编号：2012—027

广州恒运企业集团股份有限公司
关于控股子公司广州锦泽房地产开发有限公司与广
州永龙建设投资有限公司合作的
关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，
没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别风险提示

根据本公司第七届董事会第十三次会议决议，同意本公司控股的广州锦泽房地产开发有限公司（简称“锦泽公司”），与广州永龙建设投资有限公司（简称“永龙公司”）组成竞买联合体，通过竞标方式购买广州开发区 KXC-I4-3-1 地块国有土地使用权。如由联合体竞得上述土地使用权，依法成立项目公司负责开发建设该地块。由于广州凯得控股有限公司分别控股本公司和永龙公司，而锦泽公司为本公司控股子公司。根据《股票上市规则》规定，上述合作构成关联交易。

由于本项目地块需要通过公开招拍挂程序，因此最终能否成功竞买存在不确定性。如果此次联合竞拍失败，则不存在关联交易，本公司及锦泽公司不受影响。

一、关联交易概述

本公司第七届董事会第十三次会议审议通过了《关于锦泽公司参与广州开发区 KXC-I4-3-1 地块国有土地使用权挂牌竞买并

联合成立项目公司的议案》。同意：

本公司控股的锦泽公司（总股本 35952.38 万元，本公司与永龙公司分别持股 58%和 42%）与永龙公司组成竞买联合体，通过竞标方式购买广州开发区 KXC-I4-3-1 地块国有土地使用权。如由联合体竞得上述土地使用权，依法成立项目公司（注册资本为 10000 万元。其中锦泽公司持股 99%，出资额为 9900 万元，永龙公司持股 1%，出资额为 100 万元。分为两期注入，首期在签订《国有土地使用权出让合同》前，注资比例为注册资本的 80%，即 8000 万元，永龙公司缴纳 80 万元，锦泽公司缴纳 7920 万元；第二期在正式开工前注入，注资比例为注册资本的 20%，即 2000 万元，永龙公司缴纳 20 万元，锦泽公司缴纳 1980 万元），由该项目公司签署合同、支付地价并负责开发建设该地块。

公司董事会授权公司经营班子代表本公司办理锦泽公司本次项目合作的有关事宜。

由于广州凯得控股有限公司分别控股本公司和永龙公司，而锦泽公司为本公司控股子公司。根据《股票上市规则》规定，上述合作构成关联交易。本公司独立董事已事前认可了该关联交易，并对该关联交易发表了独立意见。关联董事郭晓光先生、杨舜贤先生、钟英华先生、蒋自云先生进行了回避表决。本议案经 6 名非关联董事（包括 4 名独立董事）投票表决通过。

本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。已经按程序完成了向广州开发区国资局报

备，并取得了同意备案的批复。

本次关联交易无需提交股东大会审议。

本项目地块需要通过公开招拍挂程序，因此最终能否成功竞买存在不确定性。如果此次联合竞拍失败，则不存在关联交易，本公司及锦泽公司不受影响。

二、关联方基本情况

关联方为永龙公司。截止 2012 年 6 月 30 日，凯得控股持有本公司 26.12% 的股份，持有永龙公司 100% 的股份，为本公司及永龙公司控股股东，本公司及永龙公司为其控股子公司。

永龙公司成立于 2006 年 7 月 10 日。根据广州市工商行政管理局萝岗分局核发给永龙公司的《企业法人营业执照》(注册号: 440108000061740)，永龙公司性质: 有限责任公司，住所: 广州高新技术产业开发区科学城揽月路 80 号广州科技创新基地服务楼 502/504/508/512 室。注册资本陆亿元。国税登记证号: 44010079100535X, 地税登记号: 44010079100535X。经营范围: 实业投资、建设经营高速公路、等级公路、桥梁、隧道及配套设施; 房地产开发、物业出租及管理; 建材销售; 环保工程、绿化工程及绿化养护; 管理技术咨询及广告设计、制作; 通讯及监控、设备(设施)租赁。

截至 2012 年 6 月 30 日，该公司总资产为 425657.76 万元，所有者权益合计为 355343.78 万元，负债合计为 70313.98 万元。

三、关联交易标的基本情况

KXC-I4-3-1 地块位于广州科学城的中心商务区，在开创大道、科学大道和映日路形成的三角区域内，紧邻建设中的地铁 6 号线科学城东站，距规划中的地铁 4 号线一一暹岗站仅 1 公里，有望成为未来的交通枢纽中心。是广州开发区“两城一岛”（广州科学城、中新广州知识城和广州国际生物岛）建设的重点项目。

项目总用地面积（可建设净用地面积）为 8131m²，计算容积率建筑面积为 18701.3m²，用地性质为商业金融业用地（C2），以大型企业及机构总部办公功能为主，结合部分展示、培训等服务配套功能。竞标土地起始价为 7013 万元，成交价以最终竞标价为准。

如联合体竞得上述土地使用权，将依法成立项目公司（注册资本为 10000 万元。其中锦泽公司持股 99%，出资额为 9900 万元，永龙公司持股 1%，出资额为 100 万元。分为两期注入，首期在签订《国有土地使用权出让合同》前，注资比例为注册资本的 80%，即 8000 万元，永龙公司缴纳 80 万元，锦泽公司缴纳 7920 万元；第二期在正式开工前注入，注资比例为注册资本的 20%，即 2000 万元，永龙公司缴纳 20 万元，锦泽公司缴纳 1980 万元），负责开发建设该地块。

该项目公司经营范围为：房地产项目的投资开发建设（以审批机构批准的为准）。项目公司根据经营发展需要，并经有关政府主管部门批准（如需要），可以调整经营范围。最终经营范围以项目公司营业执照上所记载的内容为准。

四、交易协议的主要内容和定价政策

本次关联交易尚未签署交易协议，锦泽公司在本公司董事会第七届董事会第十三次会议审议通过后将根据董事会决议与永龙公司组成竞买联合体，通过竞标方式购买广州开发区KXC-I4-3-1地块国有土地使用权，竞标土地起始价为7013万元，成交价以最终竞标价为准。如由联合体竞得上述土地使用权，依法成立项目公司（注册资本为10000万元。其中锦泽公司持股99%，出资额为9900万元，永龙公司持股1%，出资额为100万元。分为两期注入，首期在签订《国有土地使用权出让合同》前，注资比例为注册资本的80%，即8000万元，永龙公司缴纳80万元，锦泽公司缴纳7920万元；第二期在正式开工前注入，注资比例为注册资本的20%，即2000万元，永龙公司缴纳20万元，锦泽公司缴纳1980万元），负责开发建设该地块。

本公司经营班子将根据公司第七届董事会第十三次会议授权办理此次关联交易的相关工作。

五、交易目的和对上市公司的影响

本公司控股的锦泽公司作为本公司发展房地产业务平台，此次与永龙公司联合竞拍，有利于提高竞拍的成功几率；通过与永龙公司合作本项目，可以进一步借助永龙公司在房地产业已有的经验和资源，为锦泽公司及本公司发展房地产业提供继续做大做强的机遇，有利于锦泽公司在房地产领域可持续发展。

六、今年年初至本公告披露日与永龙公司累计已发生的各类

关联交易的总金额

今年年初至本披露日未与永龙公司发生关联交易。

七、独立董事事前认可和独立意见

本公司独立董事王世定、江华、游达明、陈永宏对上述关联交易进行了事前审核并予以认可，同意提交董事会审议，并发表独立意见如下：上述关联交易的表决程序符合《公司法》、《证券法》等法律、法规以及本公司《章程》有关规定；上述关联交易符合公平、公开、公正的原则，不存在损害公司和全体股东利益。

八、备查文件

1. 本公司第七届董事会第十三次会议决议。
2. 独立董事关于本次关联交易的独立意见。

广州恒运企业集团股份有限公司

二〇一二年七月二十日