

股票简称：广州发展 股票代码：600098 临 2013-047 号

## 广州发展集团股份有限公司 关于收购广州发展集团有限公司部分资产 涉及关联交易事项的公告

本公司董事会及全体董事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

（一）公司属下广州东部发展燃气有限公司（以下简称“东部燃气公司”）拟收购广州发展集团有限公司（以下简称“发展集团”）属下全资子公司广州嘉实贸易有限公司（以下简称“嘉实贸易公司”）所持有的增城市荔城镇的燃气管网（以下简称“荔城管网”）和其他资产。

（二）公司属下广州燃气集团有限公司（以下简称“燃气集团”）拟收购发展集团属下全资子公司广州发展建设投资有限公司（以下简称“发展建设”）所持有的广州经济技术开发区东晖广场 DH-C3-1 地块（以下简称“丰茂气站地块”）土地使用权。

（三）公司属下广州发展电力集团有限公司（以下简称“电力集团”）拟收购发展集团属下全资子公司广州热力有限公司（以下简称“热力公司”）所持有的广州发展新塘热

力有限公司（以下简称“新塘热力公司”）100%股权。

由于发展集团为公司的控股股东，嘉实贸易公司、发展建设和热力公司为发展集团的属下全资子公司，东部燃气公司、燃气集团、电力集团为公司的属下企业，根据《上海证券交易所股票上市规则》，上述交易构成关联交易。本次交易金额为人民币 5130.63 万元，占本公司 2012 年未经审计净资产的 0.40%。对照《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，本次关联交易不构成重大资产重组。

至本次交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间的交易类别相关的未专项披露的关联交易累计金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值的 0.5%以上，但低于公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%。

## 二、关联方介绍和关联关系

### （一）广州嘉实贸易有限公司

- 1、法定代表人：辛瑞坤
- 2、注册地址：广州市增城荔城街长安路 9 号
- 3、注册资本：400 万元
- 4、主营业务：批发、零售贸易（凡国家专营专控商品除外）。
- 5、与公司的关联关系：发展集团是公司控股股东，嘉实贸易公司是发展建设的全资子公司，发展建设是发展集团全资子公司，因此，嘉实贸易公司为公司的关联法人。

### （二）广州发展建设投资有限公司

- 1、法定代表人：陈辉
- 2、住所：广州市天河区临江大道 3 号 3112 房
- 3、注册资本：5000 万元

4、主营业务：投资、开发项目及其经营管理，提供有关市场、投资和管理方面的咨询服务。

5、与公司的关联关系：发展集团是公司控股股东，发展建设是发展集团全资子公司，因此，发展建设为公司的关联法人。

### **（三）广州热力有限公司**

1、法定代表人：李义荣

2、住所：广州市白云区增槎路 49-55 号金光电大厦 9 楼

3、注册资本：5000 万元

4、主营业务：热力产品销售；热网设备的安装、维护、检修；热力工程技术咨询及技术服务；自有物业出租；批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。

5、与公司的关联关系：发展集团是公司控股股东，热力公司是广州广能投资有限公司的全资子公司，广州广能投资有限公司是发展集团全资子公司，因此，热力公司为公司的关联法人。

## **三、关联交易标的基本情况**

上述资产转让，均聘请了具有从事证券、期货业务资格的广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“联信评估公司”）进行了资产评估。

### **（一）荔城管网**

1、基本情况

荔城管网资产具体包括：位于广州增城市荔城镇的燃气管网 12.20 公里，其中：dn250PE 管 2.10 公里、dn200PE 管 2.80 公里、dn160PE 管 7.30 公里；液化气、流量计、调压器球阀等 145 项原材料存货；1 辆尼桑牌货车；TCL 空调机、

美的空调机、监控系统等设备各 1 台。

## 2、评估情况

根据联信评估公司以 2013 年 4 月 30 日为评估基准日出具的《广州嘉实贸易有限公司拟出让资产事宜所涉及其存货和固定资产等专项资产的评估报告》(编号: 联信评报字【2013】第 Z0132 号, 以下简称“荔城管网评估报告”), 采用资产基础法评估荔城管网的评估值为 6,957,838.02 元。

## 3、定价依据

东部燃气公司和嘉实贸易公司一致确认, 以联信评估公司出具的荔城管网评估报告确定的评估值, 人民币 6,957,838.02 元作为本次资产转让的交易对价。

## (二) 丰茂气站地块

### 1、基本情况

丰茂气站地块位于广州经济技术开发区东晖广场 DH-C3-1 地块, 东至春园东路, 南至沿河路, 西至桔利文化用品, 北至兴华旅游巴士。土地使用权面积 3784.00 平方米, 土地形状为规则四边形, 地势开阔平坦, 开发程度为“五通一平”。该地块已取得《国有土地使用权证》(穗府国用【2011】第 05000123 号), 已征收国有土地使用权出让金, 土地使用权终止于 2052 年 9 月 13 日。

### 2、评估情况

根据联信评估公司以 2013 年 7 月 31 日为评估基准日出具的《广州发展集团有限公司全资子公司广州发展建设投资有限公司拟转让资产事宜涉及的土地使用权资产评估报告》(编号: 联信评报字【2013】第 Z0133 号, 以下简称“丰茂气站地块评估报告”), 采用基准地价系数修正法评估丰茂气站地块土地使用权的评估值为 274.72 万元。

### 3、定价依据

燃气集团和发展建设一致确认，以联信评估公司出具的丰茂气站地块评估报告确定的评估值，人民币 274.72 万元作为本次土地使用权转让的交易对价。

### （三）新塘热力公司股权

#### 1、基本情况

新塘热力公司成立于 2004 年 8 月 13 日，公司类型为有限责任公司（法人独资），注册资金为 1000 万元，热力公司持有其 100% 股权，注册地址为广州市增城市新塘镇群星村何屋社（沙岭）广深公路段综合楼。新塘热力公司主要从事蒸汽、冷气供应及销售，热力项目投资，热网维护、检修，热力工程技术咨询及技术服务。主要资产包括约 13.5 公里新塘热网，无房屋、土地，主要热用户为新塘环保工业园区及南碱、新洲工业园区等周边用户。

#### 2、财务情况

新塘热力公司经营及财务状况良好，各项主要财务指标正常，企业呈良性发展态势。

新塘热力公司近几年财务状况见下表：

表 1:

单位：万元

项目	2010 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 7 月 31 日
资产总额	9,868.72	13,390.19	14,478.77	19,349.80
负债总额	6,319.16	10,116.52	10,793.29	16,040.16
股东权益	3,549.56	3,273.67	3,685.47	3,309.64

表 2:

单位：万元

项目	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年 1-7 月
营业收入	22,109.17	31,366.67	35,057.05	23,901.09
利润总额	1,001.40	635.41	1,184.95	613.04
净利润	747.36	471.47	883.28	419.11

注：2010 年数据来源于天华华粤会计师事务所有限公司天华华粤审字（2011）10697 号审计报告，2011 年数据来源于天华华粤会计师事务所有限公司天华华粤审字（2012）10599 号审计报告，2012 年数据来源于天华华粤会计师事务所有限公司天华华粤审字（2013）10586 号审计报告。

### 3、盈利预测情况

根据立信评估公司以 2013 年 7 月 31 日为评估基准日出具的《广州发展集团有限公司拟股权转让事宜涉及的广州发展新塘热力有限公司股东全部权益价值评估报告》（编号：立信（证）评报字[2013]第 A0378 号，以下简称“新塘热力公司评估报告”）。新塘热力公司 2013 年 8-12 月、2014 年、2015 年、2016 年、2017 年及以后年度经营收入预测数分别为 19,918.57 万元、50,559.95 万元、59,055.86 万元、70,121.31 万元和 77,133.44 万元，净利润预测数分别为 325.03 万元、1,132.52 万元、189.11 万元、315.43 万元和 254.93 万元。

### 4、评估情况

新塘热力公司净资产账面值为 3,309.64 万元，根据立信评估公司出具的新塘热力公司评估报告，采用收益法评估新塘热力公司 100%股权的评估值为 4,160.13 万元（折现率 11.61%），增幅为 25.70%。

### 5、定价依据

电力集团和热力公司一致确认，以立信评估公司出具的新塘热力公司评估报告按收益法确定的评估值，人民币 4,160.13 万元作为本次股权转让的交易对价。

## 四、关联交易的主要内容和履约安排

东部燃气公司拟与嘉实贸易公司签署之《资产转让协议》、燃气集团拟与发展建设签署之《土地使用权转让协议》、电力集团拟与热力公司签署之《广州发展新塘热力有限公司

100%股权转让协议》主要内容如下:

协议名称	资产转让协议	土地使用权转让协议	广州发展新塘热力有限公司100%股权转让协议
协议主体	甲方(出让方):嘉实贸易公司 乙方(受让方):东部燃气公司	甲方(出让方):发展建设 乙方(受让方):燃气集团	甲方(受让方):电力集团 乙方(出让方):热力公司
转让标的	嘉实贸易公司所持有的增城市荔城镇的燃气管网和其他资产	广州经济技术开发区东晖广场DH-C3-1地块土地使用权。	新塘热力公司100%股权
支付方式	现金	现金	现金
交易价格	按联信评估公司于2013年8月21日出具的《荔城管网评估报告》评估价值确定即人民币6,957,838.02元。	按联信评估公司于2013年8月21日出具的《丰茂气站地块评估报告》确定,即人民币274.72万元。	按联信评估公司于2013年8月18日出具的《新塘热力股权评估报告》确定,即人民币4,160.13万元。
期间损益	无	无	新塘热力公司自评估基准日至交割日期间的损益均归电力集团所有。
支付期限	转让协议生效后15个工作日内,东部燃气公司向嘉实贸易公司支付交易价款的50%,即人民币3,478,919.01元。在双方按协议办理完成资产交接手续后15个工作日内,东部燃气公司向嘉实贸易公司支付剩余的交易价款,即人民币3,478,919.01元。	转让协议生效后15个工作日内,燃气集团向发展建设支付交易价款的50%,即人民币1,373,600.00元。在双方按协议办理完成资产交接过户手续后,燃气集团向发展建设支付剩余的交易价款,即人民币1,373,600.00元。	电力集团在标的资产交割开始日后五个工作日内支付转让对价的80%,即人民币3,328.10万元,在标的资产交割日后一个月内支付剩余价款。
交接过户手续	嘉实贸易公司应当自收讫东部燃气公司50%价款后5个工作日内,将本协议项下的资产及相关资料(包括但不限于档案、证照、图纸、合同、批文等原件)移交予乙方,乙方核对无误后,双方签署交接确认书。	在燃气集团支付50%价款后10个工作日内,发展建设与燃气集团办理转让标的的交接手续,发展建设应将本协议项下地块等资产移交予燃气集团,该等资产的产权证件等资料均应一并移交予燃气集团。燃气集团核对无误后,双方签署交接确认书。	双方在本协议生效后协商确定交割开始日,交割日不得迟于生效日后6个月。在本协议签署之后至交割日之前,如发生任何可能对本次交易或标的资产有重大不利影响的情形时,本协议有关一方应立即书面通知另一方。该等情形包括(但不限于)任何有可能对本次交易有重大不利影响的对热力公司提起的诉讼、仲

			裁、调查或其它程序，或任何政府部门发出的可能影响本次交易完成的批文或指示，或其他重大情形。如出现上述情形，由双方协商确定是否交割。
生效条件	<p>在以下条件全部成就之日起生效：</p> <p>(1) 双方代表签字并加盖单位公章；</p> <p>(2) 协议经广州发展集团股份有限公司董事会审议通过；</p> <p>(3) 评估报告完成所需的备案手续。</p>	<p>在以下条件全部达成之日起生效：</p> <p>(1) 双方代表签字并加盖单位公章；</p> <p>(2) 协议经广州发展集团股份有限公司董事会审议通过；</p> <p>(3) 评估报告依法完成备案手续；</p> <p>(4) 本次转让经有权国资管理部门批准。</p>	<p>在下列条件全部得到满足时正式生效：</p> <p>(1) 有权国资委批准本次交易方式采用定向协议转让；</p> <p>(2) 本协议经甲乙双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公司印章；</p> <p>(3) 标的资产的资产评估报告已履行相关的核准、备案程序；</p> <p>(4) 乙方已履行相关审批程序，批准本次交易；</p> <p>(5) 甲方已履行相关审批程序，批准本次交易。</p>

## 五、本次关联交易的目的及对公司的影响

本次收购荔城管网和其他资产、丰茂气站地块土地使用权和新塘热力公司 100% 股权之关联交易，将有利于理顺公司产权关系，进一步避免公司与发展集团潜在的同业竞争，促进公司燃气业务和电力业务发展，提升公司整体经济效益。

## 六、董事会对资产定价的合理性的说明

联信评估公司具备为本次交易出具评估报告的独立性，与公司及公司控股股东、实际控制人及其关联方没有现实的和预期的利益关系。联信评估公司依据独立、客观的原则并实施了必要的评估程序后出具的评估报告符合客观、独立、公正和科学的原则。联信评估公司出具的资产评估报告的评估假设前提、评估方法符合相关规定和评估对象的实际情况，评估共识和评估参数的选用稳健，符合谨慎性原则，



资产评估结果公允、合理。本次收购目标资产以评估值作为定价参考依据，符合相关法律、法规及公司《章程》的规定。

## 七、相关关联交易应当履行的审议程序

（一）公司四名独立董事对相关关联交易进行了事前审核，并于2013年11月25日出具了事前认可声明。

（二）2013年12月2日，公司召开第六届监事会第八次会议。经审议与表决，监事会以3票同意、0票反对、0票弃权审议并通过了相关关联交易议案。

（三）2013年12月2日，公司召开第六届董事会第二十四次会议，关联董事伍竹林先生、吴旭先生、陈辉先生已回避上述议案的表决。经审议与表决，董事会以5票同意、0票反对、0票弃权审议并通过了相关关联交易议案。

（四）2013年12月2日，公司独立董事同意本次关联交易，并发表了独立意见，认为：

1、董事会召集、召开会议的程序和过程符合有关法律、法规及公司《章程》的规定。在对上述关联交易进行表决时，所有关联董事回避表决，5名非关联董事（包括4名独立董事）一致表决通过此项关联交易议案，在关联交易议案的审议、表决中未发现董事会违反诚信原则的情形。

2、上述关联交易定价依据公平合理，符合公司及全体股东的利益，不会影响公司的独立性，不会损害非关联股东的利益。

（五）上述关联交易经董事会审议通过后，丰茂气站地块土地使用权和新塘热力公司100%股权等资产转让协议尚需取得有权国资管理部门的批准方可生效。

## 八、备查文件

（一）经独立董事签字确认的事前认可声明

- (二) 经独立董事签字确认的独立董事意见
- (三) 广州发展第六届董事会第二十四次会议决议
- (四) 广州发展第六届监事会第八次会议决议
- (五) 广州东部发展燃气有限公司拟与广州嘉实贸易有限公司签署的《资产转让协议》
- (六) 广州燃气集团有限公司拟与广州发展建设投资有限公司签署的《土地使用权转让协议》
- (七) 广州发展电力集团有限公司拟与广州热力有限公司签署的《广州发展新塘热力有限公司 100%股权转让协议》
- (八) 广州嘉实贸易有限公司拟出让资产事宜所涉及其存货和其他资产等专项资产的评估报告(联信评报字【2013】第 Z0132 号)
- (九) 广州发展集团有限公司全资子公司广州发展建设投资有限公司拟转让资产事宜涉及的土地使用权资产评估报告(联信评报字【2013】第 Z0133 号)
- (十) 广州发展集团有限公司拟股权转让事宜涉及的广州发展新塘热力有限公司股东全部权益价值评估报告》(联信(证)评报字【2013】第 A0378 号)

特此公告。

广州发展集团股份有限公司董事会

二〇一三年十二月三日