

中国国际贸易中心股份有限公司
关于公司 2013 年度日常关联交易执行情况
及 2014 年度日常关联交易预计公告

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。

一、公司 2013 年度日常关联交易执行情况的说明

金额单位：人民币元

(一) 购销商品、提供和接受劳务				
关联方	关联交易类型	关联交易内容	2013 年度交易	
			实际金额	预计金额
中国国际贸易中心有限公司	接受劳务	支付餐饮费	2,236,320	2,791,990
		支付饭店会员费	3,138,381	2,520,000
		支付劳务费	6,306,880	7,127,547
		支付食品加工费、洗衣费等	3,746,338	4,252,677
	提供劳务	收取国贸二期销售及管理佣金(二、5. a)	1,986,449	2,467,507
		收取国贸二期维修保养费(二、5. a)	2,158,610	2,158,610
		收取国贸中心 19#楼维修保养费(二、5. b)	79,890	79,890
		收取国贸中心 19#楼物业管理费和销售佣金(二、5. b)	619,128	619,128
		收取国贸中心外围维修保养费(二、5. c)	525,071	525,071
		收取国贸中心外围委托管理费(二、5. c)	90,000	90,000
		收取国贸西楼销售及管理佣金(注 1, 二、5. d)	1,406,987	4,276,947

		收取国贸西楼维修保养费(二、5. d)	1, 348, 756	1, 457, 198
		收取“美丽田园”区域委托管理费(二、5. e)	222, 633	254, 008
		收取国贸一期 F 区域委托管理费(二、5. f)	233, 036	233, 036
		收取清洁及绿化费	2, 460, 642	2, 171, 755
		收取劳务费	1, 108, 714	0
		收取餐饮费	378, 017	496, 105
(二) 租赁				
出租方	承租方	关联交易内容	2013 年度交易	
			实际金额	预计金额
中国国际贸易中心有限公司	本公司	支付库房及停车位租金	567, 880	372, 963
		支付办公区域租金(二、5. g)	500, 280	500, 280
		支付办公区域租金(二、5. h)	100, 056	100, 056
		支付国贸一期土地租赁费(二、5. i)	3, 716, 764	3, 716, 528
		支付国贸二期土地使用权费(二、5. j)	1, 742, 578	1, 742, 578
		支付世纪公寓租金	3, 059, 665	3, 395, 550
		支付中央厨房租金(二、5. k)	2, 030, 452	2, 131, 975
本公司	中国国际贸易中心有限公司	收取库房、公寓租金	950, 424	622, 435
		收取中国大饭店办公用房租金(二、5. l)	3, 574, 863	3, 367, 187
		收取中国国际贸易中心有限公司总部办公用房租金(二、5. m)	4, 304, 827	4, 171, 075
		收取中国大饭店美食店租金(二、5. n)	864, 081	0
合计			49, 457, 723	51, 642, 096

注 1、2013 年公司实际向中国国际贸易中心有限公司（以下简称“国贸有限公司”）收取的西楼销售及管理佣金低于预计金额 287 万元，主要是西楼出租情况未达到预计目标，相应的销售佣金低于预算。

二、2014 年度日常关联交易预计事项的说明

1、预计 2014 年度日常关联交易的基本情况

金额单位：人民币元

(一) 购销商品、提供和接受劳务			
关联方	关联交易类型	关联交易内容	预计 2014 年度交易金额
中国国际贸易中心有限公司	接受劳务	支付餐饮费	2,502,119
		支付饭店会员费	2,500,000
		支付劳务费	5,733,429
		支付食品加工费、洗衣费等	4,474,680
	提供劳务	收取国贸二期销售及管理佣金(二、5. a)	2,607,492
		收取国贸二期维修保养费(二、5. a)	2,292,946
		收取国贸中心 19#楼维修保养费(二、5. b)	79,890
		收取国贸中心 19#楼物业管理费和销售佣金(二、5. b)	619,116
		收取国贸中心外围维修保养费(二、5. c)	551,650
		收取国贸中心外围委托管理费(二、5. c)	90,000
		收取国贸西楼销售及管理佣金(二、5. d)	1,818,365
		收取国贸西楼维修保养费(二、5. d)	1,576,146
		收取“美丽田园”区域委托管理费(二、5. e)	172,732
		收取国贸一期 F 区域委托管理费(二、5. f)	233,036
		收取清洁及绿化费	2,441,981
		收取劳务费	1,505,124
		收取餐饮费	378,017

(二) 租赁			
出租方	承租方	关联交易内容	预计 2014 年度 交易金额
中国国际 贸易中心 有限公司	本公司	支付库房及停车位租金	521,643
		支付办公区域租金(二、5. h)	600,336
		支付国贸一期土地租赁费(二、5. i)	3,716,765
		支付国贸二期土地使用权费(二、5. j)	1,742,577
		支付世纪公寓租金	2,847,914
		支付中央厨房租金(二、5. k)	2,030,452
本公司	中国国际 贸易中心 有限公司	收取库房、公寓租金	939,372
		收取中国大饭店办公用房租金 (二、5. l)	3,367,187
		收取国贸有限公司总部办公用房租金 (二、5. m)	4,504,902
		收取中国大饭店美食店租金(二、5. n)	1,206,728
合计			51,054,600

2、关联方介绍和关联关系

中国国际贸易中心有限公司是本公司的控股股东。

该公司基本情况如下：

公司类型：有限责任公司（台港澳合资）

成立日期：1985 年 2 月 12 日

法定代表人：廖晓淇

注册资金：2.4 亿美元

经营范围：为国内外经贸企业和商务人员及旅游者提供并经营下列项目：写字楼及楼宇管理服务、宾馆、公寓及配套的餐饮、宴会、会议、展览、展销、商场、幼儿园、商务中心、汽车综合服务、收费停车场、文体娱乐及相关服务；提供对外经贸信息和咨询服务；利用国贸中心广告牌发布广告。

3、日常关联交易定价原则和定价依据

本公司与关联方的交易价格以市场价格为基础，由双方协商确定，操作公开透明。

4、交易目的和对上市公司的影响

日常关联交易是公司业务经营和发展的实际需要，且关联交易的进行以市场价格为基础，不存在任何损害上市公司和股东利益的情形。

上述日常关联交易不会造成上市公司对关联人的依赖，上市公司独立性亦未受到影响。

5、日常关联交易协议签署情况

a、2012年1月1日，公司与国贸有限公司续签《二期物业中心经营管理协议》，继续由公司全面负责双方共同投资建设的中国国际贸易中心股份有限公司二期物业中心（以下简称“二期物业中心”）的销售、推广、管理、客户服务及国贸溜冰场的经营管理，公司由于执行上述任务而发生的费用将由国贸有限公司给予补偿，并另外向国贸有限公司收取相应的佣金。该协议有效期为一年，自2012年1月1日至2012年12月31日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

b、2011年7月30日，公司与国贸有限公司签订《国贸中心19#楼委托经营管理协议》，自2011年7月1日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸中心19#楼（原自行车楼）的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理国贸中心19#楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自2011年7月1日至2011年12月31日止。有效期届满时，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

c、2011年7月30日，公司与国贸有限公司签订《国贸中心外围委托管理协议》，自2011年1月1日起，国贸有限公司委托本公司负责国贸中心外围的管理和维护工作，国贸有限公司根据国贸中心外围管理和维护所需的支出情况，向本公司支付管理维护费，并另外支付委托服务费每年90,000元。该协议有效期为一年，自2011年1月1日至2011年12月31日止。协议到期，双方如无异议，自动延期到下一个自然年。

d、2008 年 6 月 6 日，公司与国贸有限公司签订《国贸西写字楼委托经营管理协议》，自 2008 年 4 月 1 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸西写字楼的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理国贸西写字楼所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自 2008 年 4 月 1 日至 2008 年 12 月 31 日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

e、2013 年 1 月 21 日，公司与国贸有限公司签订《国贸一期地上二层“美丽田园”区域委托经营管理协议》，自 2012 年 9 月 17 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸一期地上二层“美丽田园”区域的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理上述区域所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付管理费。该协议有效期为自 2012 年 9 月 17 日至 2013 年 12 月 31 日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

f、2012 年 8 月 16 日，公司与国贸有限公司签订《国贸一期 F 区地下一层区域（北侧）委托经营管理协议》，自 2013 年 1 月 1 日起，国贸有限公司委托本公司全面负责国贸一期 F 区地下一层北侧区域的销售、推广、管理、客户服务等经营管理工作，国贸有限公司按照对公司履行本协议经营管理上述区域所发生的实际费用进行补偿的原则，向公司支付物业管理和维修保养费，并按照一定标准支付销售佣金。该协议有效期为自 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日止。在委托经营管理期限届满前两个月，如果双方对继续履行本协议均无异议，则本协议以一个完整公历年为有效期自动顺延。

g、2012 年 8 月 2 日，公司与国贸有限公司签订《国贸写字楼 2 座办公楼租赁协议》，公司租用国贸写字楼 2 座部分办公用房，每月支付的租金为人民币 50,028 元。协议有效期自 2012 年 9 月 1 日起至 2015 年 8 月 31 日止。经双方协商同意，该协议已于 2013 年 10 月 31 日提前终止。

h、2013 年 11 月 20 日，公司之子公司北京国贸国际会展有限公司与二期物业中心签订《国贸写字楼 2 座办公楼租赁协议》，租用国贸写字楼 2 座部分办公用房，公司每月需承担租金 50,028 元，租赁期限自 2013 年 11 月 1 日至 2015 年 8 月 31 日止。

i、1998 年 9 月 2 日，公司与国贸有限公司签订《土地使用权租赁合同》；2008 年 7 月

28 日，双方签署了该合同的补充协议。根据协议，公司向国贸有限公司租赁使用国贸写字楼、国贸商场、国贸公寓、国贸展厅及多层停车场等所对应的 13,936.5 平方米土地使用权，租赁期限自 1998 年 10 月 1 日起至 2038 年 8 月 29 日止，每年的土地租赁费为 1,393,650 元。另外，公司还需向国贸有限公司支付其缴纳的该土地的使用税及营业税等。

2011 年 12 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸一期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司应为上述公司租赁和使用的国贸一期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸一期的土地租赁费。

j、1998 年 9 月 2 日，公司与国贸有限公司签订《合作建设国贸二期工程协议书》，由于国贸二期工程占用土地的使用权由国贸有限公司以出让方式取得，公司和国贸有限公司将按照投资比例分摊土地使用权费。从 2000 年起至 2038 年 8 月 29 日，公司每年向国贸有限公司支付土地使用权费 882,000 元。

2009 年 3 月 24 日，公司与国贸有限公司签订《国贸二期土地使用税分摊协议》，根据协议，公司需向国贸有限公司支付其缴纳的国贸二期土地的部分使用税及营业税等。

2011 年 12 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《增加国贸二期土地租赁费协议》，鉴于根据国家有关规定，自 2011 年 1 月 1 日起，国贸有限公司应为公司租赁和使用的国贸二期土地缴纳房产税，因此，相应地向公司增加收取国贸二期的部分土地租赁费。

k、2013 年 2 月 28 日，公司所属北京国贸大酒店分公司与国贸有限公司（中国大饭店）签订合同，国贸有限公司（中国大饭店）同意将中央厨房的一部分出租给北京国贸大酒店分公司作为厨房使用，租赁期限自 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日止。

1、2012 年 10 月 15 日，二期物业中心与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸写字楼租赁协议》，国贸有限公司（中国大饭店）租用二期物业中心所属国贸写字楼 2 座部分办公用房。根据协议，国贸有限公司第一年度每月需承担租金 266,000 元，第二及第三年度每月需承担租金 315,000 元，第四及第五年度每月需承担租金 350,000 元。协议有效期自 2012 年 9 月 17 日起至 2017 年 9 月 16 日止。

m、2011 年 5 月 31 日，公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸大厦租赁协议》，国贸有限公司租用公司所属国贸大厦部分办公用房，每年支付的租金为 4,171,075 元。协议有效期自 2011 年 6 月 13 日起至 2014 年 6 月 12 日止。

2013 年 12 月 20 日，公司与国贸有限公司续签《中国国际贸易中心国贸大厦租赁协议》，国贸有限公司每月向公司支付租金 398,170 元，协议有效期自 2014 年 6 月 13 日起至 2017

年 6 月 12 日止。

n、2013 年 6 月 9 日，公司与国贸有限公司签订国贸商城(一期)租赁协议，国贸有限公司租用国贸商城一期地下一层铺位，每月租金为 53,376 元。协议有效期自 2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日止。

2014 年 3 月 6 日，公司与国贸有限公司续签上述协议，每月租金为 53,376 元，协议有效期自 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 日止。

2013 年 3 月 14 日及 3 月 16 日，公司与国贸有限公司分别签订国贸商城(三期)租赁协议及补充协议，国贸有限公司租用国贸商城三期地下二层铺位，每月租金为 9,200 元。协议有效期自 2013 年 6 月 1 日至 2014 年 5 月 31 日止。

2013 年 12 月 30 日，公司与国贸有限公司签订《中国国际贸易中心国贸写字楼租赁协议》，国贸有限公司租用国贸写字楼 1 座部分租区。根据协议，国贸有限公司第一年度每月需承担租金 66,000 元，第二及第三年度每月需承担租金 71,500 元。协议有效期自 2013 年 11 月 1 日至 2016 年 10 月 31 日止。

6、审议程序

公司独立董事审阅了公司 2013 年度日常关联交易执行情况及 2014 年度日常关联交易预计事项，听取了公司对 2013 年度日常关联交易执行情况及 2014 年度日常关联交易预计事项所作的说明，同意公司 2013 年度日常关联交易执行情况及 2014 年度日常关联交易预计事项，并同意将公司 2013 年度日常关联交易执行情况及 2014 年度日常关联交易预计事项提交公司董事会予以审议。

2014 年 4 月 4 日公司第五届董事会第二十四次会议审议通过了“公司 2013 年度日常关联交易执行情况及 2014 年度日常关联交易预计的议案”。关联董事洪敬南先生、张彦飞先生、廖晓淇先生、郭孔丞先生、王思东先生、李镛新先生、黄小抗先生及任亚光先生共 8 人回避表决，非关联董事秦晓先生、钟维国先生、周宇祥先生及黄汝璞女士共 4 人投票表决，表决结果为：4 票同意，0 票反对，0 票弃权。

公司独立董事对该议案发表了独立意见，认为公司与国贸有限公司之间的日常关联交易是公司业务经营和发展的实际需要，公司与关联方国贸有限公司的交易，不存在损害公司和其他股东利益的情形，同意公司与国贸有限公司 2013 年度日常关联交易执行情况及 2014 年度日常关联交易预计事项。

特此公告。

中国国际贸易中心股份有限公司

2014 年 4 月 4 日