股票代码：600327　　股票简称：大东方　　公告编号：临 2015－004

无锡商业大厦大东方股份有限公司
关于预计公司 2015 年度日常关联交易的公告

本公司及董事会、监事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

一、预计 2015 年度日常关联交易基本情况表

单位:元

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	2014 年度发生交易金额	2015 年度预计交易限额
江苏无锡商业大厦集团有限公司	控股股东	水电汽等其他公用事业费用(购买)	转供水电蒸汽	市场价	11,736,225.64	14,000,000.00
江苏无锡商业大厦集团有限公司	控股股东	接受劳务	物业管理	市场价	622,214.00	800,000.00
无锡大世界影城有限责任公司	参股子公司	提供劳务	物业管理	市场价	743,254.00	800,000.00
无锡大世界影城有限责任公司	参股子公司	水电汽等其他公用事业费用(销售)	转供水电蒸汽	市场价	972,353.23	1,200,000.00
无锡秀江南文化传媒有限公司	参股子公司	接受劳务	广告宣传	市场价	111,650.49	288,000.00
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	参股子公司	提供劳务	物业管理	市场价	791,089.00	1,200,000.00
南通中大房地产有限公司	关联公司	租入资产	海门店物业租赁	市场价	13,973,266.66	14,100,000.00
江苏无锡商业大厦集团有限公司	控股股东	租入资产	伊酷童物业租赁	市场价	1,880,000.00	1,200,000.00
江苏无锡商业大厦集团有限公司	控股股东	租入资产	梅村物流土地使用权租赁	市场价	150,000.00	150,000.00
江苏无锡商业大厦集团有限公司	控股股东	租入资产	百业超市物业租赁	市场价	134,637.00	162,000.00
江苏无锡商业大厦集团有限公司	控股股东	租入资产	东方驾校土地使用权租赁	市场价	460,522.86	490,000.00
无锡大世界影城有限责任公司	参股子公司	租出资产	房屋租赁（租出）	市场价	886,995.85	1,000,000.00
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	参股子公司	租出资产	土地租赁（租出）	市场价	777,600.00	1,800,000.00
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	参股子公司	租出资产	房屋租赁（租出）	市场价	2,769,480.00	3,000,000.00
无锡永达东方汽车销售服务有限公司	参股子公司	其它	东方汽车品牌使用服务费	协议价		600,000.00
合计				/	**36,009,288.73**	**40,790,000.00**

（注：2014 年度实际发生的日常关联交易额度，均在 2014 年 4 月 15 日召开的“五届十次董事会”审议通过的《关于预计公司 2014 年度的日常关联交易》范围内。）

二、关联方介绍和关联关系

1、关联方基本情况

①江苏无锡商业大厦集团有限公司，成立于 1987 年 3 月 17 日，注册资本 11322.53 万元，注册地为江苏无锡，公司法定代表人：王均金。该公司经营范围：自有资产经营与管理；国内商业及日用工业品的修理服务（涉及专项规定的经批准后主可经营），经批准后的进出口贸易及进口业务代理；物次储存；场地出租；汽车（不含乘用车）的销售；停车场服务；电梯的维修保养。

②无锡大世界影城有限责任公司，注册资本 50 万元，注册地为江苏无锡，公司法定代表人陆志强。该公司经营范围：电影放映服务,音像品及书报刊零售。

③南通中大房地产有限公司，注册资本：10600 万元人民币，注册地：海门市三和镇工贸园区。该公司经营范围：房地产开发（国家有专项规定的，按规定执行）。

④无锡秀江南文化传媒有限公司，注册资本 700 万元，注册地为江苏无锡，公司法定代表人施展。该公司经营范围：杂志制作及广告宣传。

⑤无锡永达东方汽车销售服务有限公司，注册资本 5000 万元，注册地为无锡市金城东路 290 号，公司法定代表人薛颋。该公司经营范围：保时捷品牌汽车销售及维修（乘用车）、汽车保养服务、二手车经纪等。

2、与公司的关联关系

①江苏无锡商业大厦集团有限公司持有本公司 43.15%股份，是本公司的控股股东。

②无锡大世界影城有限责任公司为本公司控股子公司无锡市吟春大厦商贸有限公司的参股子公司，持有其 49%股权。

③南通中大房地产有限公司的自然人股东朱仲辉等，同时也是本公司控股子公司无锡商业大厦大东方海门百货有限公司的自然人股东，朱仲辉等 3 名自然人股东持有无锡商业大厦大东方海门百货有限公司 30%股权。

④无锡秀江南文化传媒有限公司，为本公司的参股子公司（由无锡报业发展有限公司控股），持有其 42.86%股权。

⑤无锡永达东方汽车销售服务有限公司，本公司控股子公司东方汽车的参股子公司，持有其 30%股权。

3、履约能力分析

江苏无锡商业大厦集团有限公司、无锡大世界影城有限责任公司、无锡永达东方汽车销售服务有限公司、南通中大房地产有限公司均依法存续且生产经营完全正常，有能力履行与本公司签订的各项协议。

4、预计 2015 年度本公司与江苏无锡商业大厦集团有限公司、无锡大世界影城有限责任公司、无锡永达东方汽车销售服务有限公司、南通中大房地产有限公司、无锡秀江南文化传媒有限公司之间发生的各类关联交易规模大致为 4,079 万元，具体每项最高限额详见前面“预计 2015 年度日常关联交易基本情况表”。

三、定价政策和定价依据

向关联方购买（销售）水电汽等公用事业费用其定价依据是根据水电分表等的实际使用数量按市场价与关联方进行结算；租赁资产、接受或提供关联方劳务的关联交易，其定价根据协议价确定，确定时参考了市场价，与对非关联方的交易价格基本一致；向关联方销售或购进商品的关联交易，以市场公允价格为基准，与对非关联方的交易价格完全一致。

四、交易目的和交易对本公司的影响

交易内容均为公司与该关联方持续性的关联交易，其目的是为了保证本公司正常业务经营活动的开展。

上述关联交易是在公平、互利的基础上进行的，关联交易价格公允、合理，无损害公司利益，对公司本期以及未来财务状况、经营成果不会造成影响，也没有影响到公司的独立性。

五、关联交易协议签署情况

1、各关联方之间水电汽等公用事业费用结算依据水电等分表的实际使用数量按市场价进行结算。

2、本公司与江苏无锡商业大厦集团有限公司的《物业管理协议》签订于 2014 年 4 月 1 日。

3、本公司与南通中大房地产有限公司的关于无锡商业大厦大东方海门百货有限公司租赁经营用地的《合作协议》签订于 2010 年 11 月。

4、本公司控股子公司无锡市三凤桥肉庄有限公司与江苏无锡商业大厦集团有限公司于 2014 年 4 月签订的房屋租赁协议，租用其营业用房及相关土地。

5、本公司控股子公司无锡大东方伊酷童有限公司与江苏无锡商业大厦集团有限公司于 2014 年 12 月签订的房屋租赁协议，租用其营业用房及相关土地。

6、本公司控股子公司无锡商业大厦东方百业超市有限公司与江苏无锡商业大厦集团有限公司于 2014 年 1 月 8 日签订的房地产租赁契约，租用其位于中山路 343 号东方广场 A 座 16 层 G 单元的房屋，期限 2014 年 3 月 1 日至 2016 年 2 月 29 日,年租金 16.16 万元。

7、本公司为建设梅村物流仓储项目，于 2004 年 12 月 3 日与江苏无锡商业大厦集团有限公司签订土地使用权租赁合同，租用其位于无锡市新区梅村镇高田东路东侧（地块编号 A-98-1）13,350 M^2 土地，年租金为 15 万元人民币，期限自正式交付使用日（即 2004 年 12 月末）至 2024 年 12 月 15 日。

8、本公司之子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司为建设东方驾驶培训基地项目，于 2004 年 12 月 1 日与江苏无锡商业大厦集团有限公司签订土地使用权租赁合同，租用其位于无锡市新区梅村镇新泰工业配套园区 41,563 M^2 土地，年租金第一年为 31.17 万元人民币，以后每年递增 5%，期限为 10 年。

9、本公司之子公司无锡商业大厦大东方海门百货有限公司与无锡大世界影城有限责任公司于 2011 年 2 月 25 日签订的房屋租赁协议，向其出租南通海门市海门镇解放中路 369 号 2220.9M^2 房屋，自 2011 年 9 月 29 日期限为 12 年。

10、本公司与参股子公司无锡秀江南文化传媒有限公司于 2010 年就“大东方百货”的宣传广告、品牌推广等签订《服务协议》。

11、本公司之子公司无锡商业大厦集团东方汽车有限公司与无锡永达东方汽车销售服务有限公司于 2011 年末签订房屋及场地租赁协议，向其出租无锡金城东路（东方汽车新城）17280 平方米占地面积及房屋建筑物，租赁期为 20 年。

无锡商业大厦大东方股份有限公司

2015 年 4 月 22 日