

关于置业公司拟参与投标珠海港集团 相关项目开发代建关联服务的公告

本公司及董事局全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易事项概述

珠海港股份有限公司（以下简称“公司”）的控股股东珠海港控股集团有限公司（以下简称“珠海港集团”）已于 2016 年 7 月 12 日在中华产权交易网发布《唐家湾生活配套项目和贵州昌明陆港项目（以下简称“相关代建项目”）开发代建服务采购公告》，采购方式为竞争性谈判，递交谈判响应文件的时间为 2016 年 7 月 27 日前。鉴于公司全资子公司珠海港置业开发有限公司（以下简称“置业公司”）在港城配套开发方面拥有良好的管理能力和经验，且在港华花园等代建项目上已拥有与珠海港集团的良好合作案例，为做大做强公司港城配套开发主营业务，置业公司拟投标参与珠海港集团上述代建项目的竞争性谈判。

鉴于珠海港集团为公司的控股股东，公司董事局主席欧辉生先生同时兼任珠海港集团董事长，公司董事梁学敏先生同时兼任珠海港集团董事、总经理，公司董事周娟女士同时兼任珠海港集团董事、财务总监，置业公司与珠海港集团存在关联关系。如本次竞标成功，置业公司将与珠海港集团（含子公司）发生关联交易。

上述事项已经公司于 2016 年 7 月 26 日召开的第九届董事局第二

十二次会议审议通过，参与该项议案表决的董事 5 人，同意 5 人；反对 0 人，弃权 0 人。关联董事欧辉生先生、梁学敏先生、周娟女士回避表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。无需政府有关部门批准。无需公司股东大会批准。如竞拍成功后，未来如果触及相关标准，公司将按照规定提交股东大会审议。

二、关联方基本情况

- 1、公司名称：珠海港控股集团有限公司
- 2、成立时间：2008 年 12 月 19 日
- 3、住所：珠海市南水镇榕树湾海港大厦
- 4、企业性质：有限责任公司(国有独资)
- 5、法定代表人：欧辉生
- 6、注册资本：30 亿元
- 7、统一社会信用代码：91440400682470519E
- 8、主营业务：港口及其配套设施的建设、经营、管理，项目投资。

9、截止 2015 年 12 月 31 日，珠海港集团经审计总资产 2,057,691.14 万元，净资产 582,876.07 万元，营业收入 381,699.76 万元，净利润 1,627.67 万元；截止 2016 年 3 月 31 日，珠海港集团未经审计净资产 576,453.47 万元。

10、关联关系：鉴于珠海港集团为公司控股股东，置业公司为公司全资子公司，因此置业公司与珠海港集团存在关联关系。

三、关联交易标的基本情况

（一）唐家湾生活配套项目（以下简称“唐家湾项目”）

该项目位于珠海市唐家湾情侣北路（南段）填海区。用地面积 4.2 万平方米，容积率 ≤ 1.59 ，总计容建筑面积 66601.95 m²，其中办公计容建筑面积 $\leq 2100.07\text{m}^2$ ，居住计容建筑面积 $\leq 60901.88\text{ m}^2$ ，其它配套设施面积为 300 m²，配建幼儿园的面积为 3600 m²。土地规划用途为二类居住用地。拟建物业类型：居住、办公等。

（二）贵州昌明陆港项目（以下简称“昌明陆港项目”）

该项目整体规划用地规模约 800 亩，打造出大西南国际商品展示采购交易中心和大西南地区物流分拨中心。建设内容包括物流仓库、堆场、展示/交易市场、展厅、信息中心、商务中心、生活服务设施以及相配套的公用设施，总建筑面积约 339394 m²。

其中现拟启动第一期工程 168.4 亩的土地平整工程以及一期工程一阶段地上建筑的建造（包括大门、展厅、办公楼、仓库）。后续工程开发建设待项目开展情况而定。

四、本次投标的相关事项

（一）采购人：珠海港控股集团有限公司。

（二）采购方式：竞争性谈判。

（三）采购标的：唐家湾生活配套项目和贵州昌明陆港项目开发代建服务。

（四）采购预算：开发代建服务费按项目实际投资的总成本乘以费率计算，按费率进行报价，不设上限价。

（五）保证金金额：不设保证金。

（六）供应商条件：1、中国大陆境内依法注册并有效存续的企业，不接受联合体报名参加；2、具有房地产开发的经营范围。

(七) 评分方法：综合评分法。

五、拟采取的报价费率及相关依据

置业公司本次拟报价费率是参照了行业惯例、相关代建成本和项目实际情况，如最终投标成功，双方将签订相关协议，项目投资总成本、代建费用等核算将遵循公开、公平、合理的原则。

六、交易目的和对公司的影响

置业公司在工程项目开发管理方面拥有专业的技术力量和丰富的管理经验，本次如成功投标上述相关代建项目，可以获得较好收益，提升工程项目建设管理水平和经验，并进一步将业务从珠海拓展到省外，树立置业公司在港城一体化配套建设中的优质品牌，并夯实公司在港城配套主营业务的发展基础。

鉴于上述相关代建项目的投资开发主体为珠海港集团（包含其子公司），项目开发建设和销售中涉及的各项事务均以珠海港集团名义办理，因此置业公司承接上述相关代建项目的投资风险、管理责任风险和法律风险均属于可控。

七、独立董事事前认可和独立意见

1、公司《关于置业公司拟参与投标珠海港集团相关项目开发代建关联服务的议案》在提交董事局会议审议时，经过独立董事事前认可。

2、该关联交易事项符合国家法律法规和《公司章程》的规定，遵循了公平、公开、公正原则，符合公司的利益。

3、关联董事已回避表决，关联交易表决程序合法有效，符合《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定。

八、当年年初至 6 月末与该关联人累计已发生的各类关联交易的

总金额

截止 2016 年 6 月末，置业公司及其下属公司与珠海港集团累计已发生的各类关联交易总金额为 162.52 万元。

九、其他

1、在董事局授权范围内，经营班子办理本次投标及后续开展代建服务的相关事项。

2、置业公司是否能最终竞标成功存在不确定性，请广大投资者注意投资风险。公司将根据该事项的进展情况及时进行披露。

珠海港股份有限公司董事局

2016 年 7 月 27 日