证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2013-015

荣安地产股份有限公司第八届董事会2013年第四次临时会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

荣安地产股份有限公司第八届董事会2013年第四次临时会议通知于2013年5月13日以书面传真、电子邮件等方式发出。会议于2013年5月16日以通讯方式召开。公司董事会成员共9名,实际参加表决董事9名。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,会议有效成立。会议形成如下决议:

一、一致审议通过《关于出售子公司股权进行合作开发的议案》;

详细内容请见与本公告同日披露的《关于出售子公司股权进行合作开发的公告》。

会议表决结果:9票同意、0票反对、0票弃权。

二、一致审议通过《关于子公司对外提供财务资助的议案》;

详细内容请见与本公告同日披露的《关于子公司对外提供财务资助的公告》。

会议表决结果:9票同意、0票反对、0票弃权。

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇一三年五月十八日

证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2013-016

荣安地产股份有限公司关于出售子公司股权进行合作开发的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易及合作模式概述

1、公司控股子公司宁波康园房地产开发有限公司(以下简称"康园房产")于2013年3月5日通过公开挂牌方式竞得鄞州新城区首南街道陈婆渡片区CPD3-01-07B地块。2013年4月2日,康园房产设立项目公司,公司名称为"宁波陈婆渡置业有限公司"。项目公司为康园房产的全资子公司,注册资本金1亿元,全部以货币出资,并已于登记注册前足额缴纳。

为有效整合各方资源,降低项目开发风险,公司拟引进雅戈尔置业控股有限公司(以下简称"雅戈尔置业")、宁波布利杰置业发展有限责任公司(以下简称"布利杰置业")和台州方宁投资管理有限公司(以下简称"方宁投资")等三家公司共同进行合作开发。

为实现共同开发,康园房产将项目公司75%的股权按1:1:1的同等价额比例以出资额原值同时分别转让给雅戈尔置业、布利杰置业和方宁投资,即转让后四方分别持有项目公司25%股权。股权转让完成后,项目公司成为康园房产、雅戈尔置业、布利杰置业和方宁投资四方的合营项目公司。

康园房产将上述75%的股权平均转让给其他三方,价格总计为人民币7500万元。其他三方在办理合营项目公司工商股权变更登记并取得工商行政管理部门出具的受理单当日或次日,将上述股权款一次性支付给康园房产。

合营公司为有限责任公司,实行独立核算,自主经营,自负盈亏。合营四方以其出资额为限对合营公司承担有限责任,按其在注册资本中的投资比例分享利润、分担风险及亏损。合营公司以其全部资产为限对合营公司的债务承担责任。

2、2013年5月16日召开的公司第八届董事会2013年第四次临时会议审议通过了《关于出售子公司股权进行合作开发的议案》。表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

根据公司章程,本次交易无须提交公司股东大会审议批准。

3、本次交易行为不构成关联交易,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。

二、标的公司的基本情况

公司名称:宁波陈婆渡置业有限公司

注册资金:10000万元

住所:宁波市鄞州区首南街道新兴工业园区

法定代表人:王久芳

经营范围:房地产开发、经营。股权转让前,公司控股子公司康园房产持有该公司100%股权。

该公司名下主要资产为于2013年3月5日以人民币353,426,976元通过公开挂牌方式竞得鄞州新城区首南街道陈婆渡片区CPD3-01-07B地块。该地块面积为27,864m^2,约合41.8亩,位于鄞州新城区首南街道陈婆渡村,东面、西面到用地界线,南面到茶桃路,北面为九曲港。土地性质为商住,总建面积为78,019m^2,容积率为2.8。

截止2013年4月30日,该公司总资产为297,882,472元,净资产为99,998,696元。该公司设立至今,营业收入为0元,净利润为-1,304元。(以上数据未经审计)

公司及控股子公司不存在为该公司提供担保、委托该公司理财的情况。公司控股子公司康园房产前期已为该公司支付土地款、履约保证金、土地拆迁及补偿费等共计23,348.38万元。根据四方合作协议,本次股权转让完成后,上述款项除来源于合营公司(陈婆渡置业)注册资本金外,不足部分由四方各自按持股比例以股东借款形式借予合营公司。

三、交易对方基本情况

1、雅戈尔置业控股有限公司

企业性质:有限责任公司

注册地址:宁波市鄞州区鄞县大道西段2号

法定代表人:蒋群

注册资本:32亿元

经营范围:房地产开发经营;实业投资;自有房屋租赁;房产信息咨询服务。

主要股东或实际控制人:雅戈尔集团股份有限公司

截至2012年12月31日,雅戈尔置业总资产1,457,825.65万元,净资产429,660.58万元。2012年度,实现营业收入33,385.85万元,净利润42,884.96万元。

2、宁波布利杰置业发展有限责任公司

企业性质:有限责任公司

注册地址:宁波市鄞州区石碶街道石碶村

法定代表人:滕伟杰

注册资本:人民币10000万元

经营范围:房地产开发、销售;物业管理;自有房屋租赁;房屋拆迁;园林绿化;市政工程建设;室内外装潢服务;停车服务;建筑材料的批发、零售。

主要股东或实际控制人:宁波布利杰集团有限公司

截至2012年12月31日,布利杰置业的资产总额为222,275.54万元,资产净额为20,105.71万元。2012年度,布利杰置业实现营业收入2,833.25万元,净利润-421.91万元。

3、台州方宁投资管理有限公司

企业性质:有限责任公司

注册地址:台州市新台州大厦29-B

法定代表人:刘海英

注册资本:500万元

经营范围:国家法律法规和政策允许的投资业务。

主要股东或实际控制人:方远建设集团房地产开发有限公司

台州方宁投资管理有限公司为方远建设集团房地产开发有限公司新注册成立的公司。方远建设集团房地产开发有限公司成立于1994年5月,注册资本21018万元,具备房产综合开发一级资质,现拥有总资产23亿元,持有ISO9001质量管理体系认证和ISO14001环境管理体系认证。公司先后多次被评为台州市房地产开发"十强"龙头企业、台州市服务业重点企业、台州名牌产品、浙江省消费者信得过单位、浙江省住宅产业十大领军企业、浙江省守合同重信用AAA级单位、浙江省房地产信用企业示范单位、浙江省房地产开发30强中的第六位,长三角地区80强、浙江名牌产品、浙江服务名牌、中国房地产诚信企业、中国房地产信用AAA级单位等荣誉称号。

四、股权转让协议的主要内容

转让方(甲方):宁波康园房地产开发有限公司

受让方(乙方):雅戈尔置业控股有限公司

受让方(丙方):宁波布利杰置业发展有限责任公司

受让方(丁方):台州方宁投资管理有限公司

1、转让方(甲方)同意将其持有的该公司25%的股权转让给乙方、将该公司25%的股权转让给丙方、将该公司25%的股权转让给丁方。乙方、丙方、丁方同意受让,并完全知晓该次转让完成后,该公司的股权结构为甲方持有25%、乙方持有25%、丙方持有25%、丁方持有25%。

2、股权转让价格及支付方式、支付期限

(1)甲方将上述各25%股权转让给乙方、丁方、丙方的价格均为人民币2500万元;

(2)乙方、丙方、丁方应在办理该公司工商股权变更登记并取得工商行政主管部门出具的受理单当日或次日,将上述股权转让款一次性支付给甲方。

3、保证

(1)甲方保证所转让给乙方、丙方、丁方的股权是甲方在该公司的真实出资,是甲方合法拥有的股权,甲方具有完全的处分权。该股权未被人民法院冻结、拍卖,没有设置任何抵押、质押、担保或存在其他可能影响受让方利益的瑕疵,并且在上述股权转让交割完成之前,甲方将不以转让、赠与、抵押、质押等任何影响受让方利益的方式处置该股权。

(2)甲方保证该公司在本股权转让之前除《鄞州新城区首南街道陈婆渡片区CPD3-01-07B地块B国有建设用地使用权出让合同的补充协议》外无其他经济合同签订、未就该公司资产作出对外的任何资本性或长期性承诺、担保、抵押、质押、留置、所有权保留、优先权、信托、或其他任何形式的担保或产权负担,合营公司对外无任何债权债务关系。如有,甲方愿承担全部债权债务及其连带责任,并同意赔偿受让方因此所产生的任何损失(包括因合作开发鄞州新城区首南街道陈婆渡片区CPD3-01-07B地块B可能产生的预期利润)。

(3)乙方、丙方、丁方受让甲方所持有的股权后,即享有该公司相应的股东权利、承担相应的义务。

4、在本次股权转让过程中发生的有关费用(如工商变更登记费、税费等),由四方共同按转让后的股权比例承担。

5、本协议书一经生效,各方必须自觉履行,任何一方未按协议书的规定全面履行义务,应当依照法律和本协议书的规定承担责任。如因甲方原因故意拖延或拒绝办理股权转让手续、履行本协议义务的,受让方有权要求甲方赔偿其因此所产生的任何损失(包括因合作开发鄞州新城区首南街道陈婆渡片区CPD3-01-07B地块B可能产生的预期利润)。

五、合作开发协议的主要内容

甲方:宁波康园房地产开发有限公司

乙方:雅戈尔置业控股有限公司

丙方:宁波布利杰置业发展有限责任公司

丁方:台州方宁投资管理有限公司

1、为实现共同开发,甲方应与乙方、丙方、丁方签订股权转让协议,将项目公司75%的股权按1:1:1的同等价额比例以出资额原值同时分别转让给乙方、丙方、丁方,乙方、丙方、丁方分别持有项目公司25%股权。由甲方负责完成项目公司股权转让工商登记变更手续。因股权转让产生的所有费用(包括各项税金)均由四方按股权比例共同承担。

2、乙方、丙方、丁方向甲方支付的股权转让款,应在合营公司递交工商股权变更资料并领取工商行政主管部门出具受理单的当日或次日支付给甲方。如有一方未能按期支付全部股权转让款的,视作退出合作,其退出的25%股权由其他各方平均分摊并按出资额购买。

除注册资本金以外,甲方为该地块投入的其他前期资金,视作甲方提供给合营公司的股东借款,经四方共同确认后,由四方按股权比例分摊。乙方、丙方、丁方应分摊部分需在支付甲方股权转让款的同时一并支付给合营公司(视作股东借款),然后由合营公司在收款当日归还甲方。至此实现各方对合营公司的投入(包括注册资本金和股东借款之和)对等。

甲方在合营公司的前期投入,其利息以乙方、丙方、丁方在提供给合营公司的股东借款用于支付最后一笔土地款时以同等金额、同等时间代甲方垫付资金的形式予以抵消。

3、合营公司的资金管理

合营公司的项目发展资金及运营费用来源于注册资本金、项目贷款融资。当合营公司资金不足无法运营时,经各股东方协商一致的,可提供股东借款。

各方同意:股权转让完成后,合营公司注册资本的增加或减少,由四方协商一致后确定,并按股权比例同时增加或减少。

由合营公司支付的土地价款、河道土地拆迁前期费用3560万元、2000万元街道履约保证金、土地契税,除来源于合营公司的注册资本金外,不足部分应由甲乙丙丁四方各自按持股比例以股东借款形式借予合营公司。

除前款约定的资金外,合营公司应在满足贷款条件后积极获取银行贷款(以项目开发贷款为主),在银行贷款未取得之前所需的项目发展资金及运营费用,应由甲乙丙丁四方以股东借款的形式按股权比例同时投入,具体额度及投入时间应由合营公司总经理向合营公司董事会提出书面申请,经合营公司董事会同意后通知各方股东,各方股东接到通知后应在15个工作日内将股东借款资金汇入合营公司账户。原则上合营公司四证齐全具备项目贷款条件后,各方不再投入资金,由合营公司自行筹措。

在该地块开始销售后,原则上合营公司在任何情况下都不应保留2000万元及以上的账面资金超过7天(因政府对预售房款监管资金要求或因银行贷款要求部分留存的情况除外),如合营公司账面资金连续7天超过2000万元的,则应向股东按股权比例以提供借款或归还借款的形式分配资金,每次至少分配1000万元,直至合营公司的当日账面资金少于2000万元为止。如果公司经营到后期,账面资金长期较多时,四方股东应选择逐步减少注册资金。

各方向合营公司提供的股东借款均为无担保借款,按各方在合营公司的持股比例分摊并同时投入,借款利息按同期央行一年期基准贷款利率计算。

按照合营公司董事会一致同意的股东借款投入节点,合营各方中如有一方或多方未足额投入对合营公司的股东借款,且延期超过15个工作日的,守约各方可以选择以下方式行使相应权利:

(1)按四方向合营公司投入资金的净投入额(指注册资本金和股东借款之和)比例调整合营公司股权比例,该部分股权的调整应按出资额原值转让或购买,同时各方对合营公司的债权也应按新的股权比例进行调整。四方应在15个工作日内向合营公司提供股权转让所需的所有相关材料,以确保股权转让手续顺利完成。

(2)代违约方投入其应投入的股东借款(该代投入款项由各守约方按在合营公司的股权比例分摊),该代投入款项视作违约方向守约方的借款,违约方应在守约方代投入资金后3个月内偿还,并按同期央行一年期贷款基准利率上浮50%计息。起息日为守约方代投入股东借款当日。违约方逾期不偿还的,守约方有权索偿,或按上款约定调整合营公司股权比例。

(3)以上选择应由各守约方协商一致后共同作出。

4、四方约定:未经四方一致同意,合营公司不得为公司股东、其他单位和个人提供任何形式的担保(合营公司为购买合营公司房产的购房人办理住房按揭贷款提供阶段性担保的除外),也不得将合营公司的资金外借给任何单位和个人。如需以合营公司或合营公司资产作为融资载体对外融资,或与合营公司股东方及其关联方发生关联交易,也需经合营四方一致同意。合营公司不得将合营公司以外项目的成本或费用列支到合营公司。

5、合营公司的宗旨是:通过合营公司的生产经营活动,为合营四方获得满意的经济效益。合营公司的主要业务是:开发、经营该地块,合营公司的经营范围应与之相匹配。除此以外,未经合营四方同意,合营公司不得从事其他任何业务。

6、合营期限内,合营四方均不得以任何名义和方式抽回注册资金。合营公司增加或减少注册资本,必须召开合营公司股东会由全体股东一致通过并做出决议。合营公司减少注册资本,还应当自做出决议之日起十日内通知债权人,并于三十日内在报纸上公告。合营公司变更注册资本应依法向登记机关办理变更登记手续。

7、合营公司设股东会,股东会由全体股东组成,是合营公司的最高权力机构。

合营公司设董事会,董事会由8名董事组成,甲方委派2名,乙方委派2名,丙方委派2名,丁方委派2名。董事会设董事长一名,由甲方董事兼任。

合营公司设监事会,由4名监事组成,甲乙丙丁四方各委派1名,监事任期三年,监事长由乙方委派监事兼任。

合营公司由甲方派出经营团队负责日常管理,实行董事长授权下的总经理负责制。除董事、监事外,各方委派至合营公司的人员为:

(1)总经理由甲方委派。

(2)甲方委派财务经理1人,乙方委派会计1人,丙方委派出纳1人,丁方委派财务监督1人,除此以外合营公司不再设其他财务管理人员。各方所委派财务人员的权责及工作流程另行制订,但均进入合营公司的内部工作流程。

(3)乙方、丙方、丁方分别向合营公司委派副总经理1名,由其所委派的1名董事兼任。副总经理参与项目公司重大经营管理事项并负责股东方协调事宜。

8、合营四方的主要责任如下:

甲方责任:

(1)按投资比例在约定时限内认缴注册资本并投入相应股东借款;

(2)办理合营公司登记注册及股权转让事宜;

(3)负责促成并确保合营公司与出让方签订该地块的土地补充合同;

(4)负责委派经营团队,承担合营公司日常运作和项目管理事项;

(5)负责办理合营公司委托的其他事宜。

乙、丙、丁方责任:

(1)按各自认购的股权比例在约定时限内支付股权转让款并投入相应股东借款;

(2)协助甲方办理合营公司的设立及相关事宜;

(3)负责办理合营公司委托的其他事宜;

(4)参与合营公司重大经营管理事项。

9、四方同意:该地块的运作应以确保一定利润基础上的快速周转及资金回笼为基本开发原则,原则上应在项目公司获得政府交付的土地后9个月内开盘(因政府原因或其它不可抗力因素导致开盘延迟的情况除外),力争开盘后6个月内实现资金平衡。

10、四方同意:由甲方负责项目整体开发运作,合营公司的管理费用核定为人民币1100万元包干。

11、四方同意:合营公司应务必确保在本地块项目交付后6个月内售出全部可售产品,以便使股东方得到最大限度的资金回流。如交付后6个月内仍未售完,由四方共同协商处理办法。

六、本次交易对公司的影响

本次交易有助于公司降低项目开发风险,并能有效整合资源,充分发挥各方的优势,加快项目的推进速度,取得良好的运营收益。

七、备查文件

1、董事会决议

2、股权转让协议

3、鄞州新城区首南街道陈婆渡片区CPD3-01-07B地块B合作合同

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇一三年五月十八日

证券代码:000517　证券简称:荣安地产　公告编号:2013-017

荣安地产股份有限公司关于子公司对外提供财务资助的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、财务资助事项概述

1、鉴于本公司控股子公司宁波康园房地产开发有限公司(以下简称"康园房产")拟转让全资子公司宁波陈婆渡置业有限公司(以下简称"陈婆渡置业"或"合营公司")75%股权给雅戈尔置业控股有限公司、宁波布利杰置业发展有限责任公司和台州方宁投资管理有限公司等三家公司进行合作开发。股权转让后,康园房产对陈婆渡置业的持股比例降至25%,不再纳入公司合并报表。根据深圳证券交易所《信息披露业务备忘录36号——对外提供财务资助》的相关规定,股权转让后,康园房产前期对陈婆渡置业提供资金构成了对外提供财务资助行为。

根据康园房产与雅戈尔置业控股有限公司、宁波布利杰置业发展有限责任公司和台州方宁投资管理有限公司签订的《鄞州新城区首南街道陈婆渡片区CPD3-01-07B地块B合作合同》(以下简称"四方合作合同"),除注册资本金以外,康园房产为该地块投入的其他前期资金,视作提供给合营公司的股东借款,经四方共同确认后,由四方按股权比例分摊。其他三方应分摊部分需在支付康园房产股权转让款的同时一并支付给合营公司(视作股东借款),然后由合营公司在收款当日归还康园房产。至此实现各方对合营公司的投入(包括注册资本金和股东借款之和)对等。

经核算,本次财务资助的金额为人民币33,370,944.00元。

2、2013年5月16日召开的公司第八届董事会2013年第四次临时会议审议通过了《关于子公司对外提供财务资助的议案》。表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

根据深圳证券交易所《信息披露业务备忘录36号——对外提供财务资助》和公司章程,本次财务资助无须提交公司股东大会审议批准。

二、财务资助协议主要内容

1、财务资助用途:用于陈婆渡置业项目发展资金及运营费用。

2、首次财务资助金额:由各合作方按出资比例进行财务资助,除注册资本金以外,各公司首次资助金额各为人民币33,370,944.00元。

3、本次财务资助期限:自签订本协议之日起自合营公司在扣除项目发展资金及运营费用后有结余资金归还借款时。

4、财务资助利率:同期央行一年期贷款基准利率。

5、资金来源:自有资金

6、根据合营公司的后续经营需要,康园房产可以继续与其他合作三方以股东借款形式按股权比例同时进行财务资助。具体额度及投入时间由合营公司董事会同意后,通知各方股东。康园房产在履行必要的审批程序后对合营公司进行财务资助。

三、资助对象的基本情况

公司名称:宁波陈婆渡置业有限公司

注册资金:10000万元

成立时间:2013年4月2日

住所:宁波市鄞州区首南街道新兴工业园区

法定代表人:王久芳

经营范围:房地产开发、经营。

股权结构:公司控股子公司宁波康园房地产开发有限公司、雅戈尔置业控股有限公司、宁波布利杰置业发展有限责任公司和台州方宁投资管理有限公司各持股25%。

截止2013年4月30日,该公司总资产为297,882,472元,净资产为99,998,696元。该公司设立至今,营业收入为0元,净利润为-1,304元。(以上数据未经审计)

四、担保情况

根据《鄞州新城区首南街道陈婆渡片区CPD3-01-07B地块B合作合同》,各合作方向陈婆渡置业提供的借款均为无担保借款。

五、董事会意见

1、对该公司进行资助,有助于项目的顺利运作。同时,该公司的其他三个股东也按出资比例同比例对该公司进行资助,因此,本次资助行为不会损害公司的利益。

2、根据四方合作合同,陈婆渡置业由本公司控股子公司康园房产派出经营团队,承担该公司日常运作和项目管理事项,风险可控。

六、独立董事意见

1、公司控股子公司宁波康园房地产开发有限公司向合营公司宁波陈婆渡置业有限公司提供财务资助,主要用于该公司项目发展资金及运营费用。经审慎审查,我们认为在不影响正常经营的前提下,宁波康园房地产开发有限公司用自有资金为宁波陈婆渡置业有限公司提供财务资助,有利于支持宁波陈婆渡置业有限公司的业务发展。

2、合营公司宁波陈婆渡置业有限公司的其他三位股东,均具有较强的经济实力和房地产开发经验。根据四方合作协议,上述三位股东也将按出资比例同比例对该公司进行资助,因此,本次资助行为不会损害公司的利益。

3、本次财务资助事项按照深圳证券交易所和公司的有关规定履行了决策程序,符合相关法律法规及规范性文件的规定,未损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益;董事会审议该事项时,决策程序合法、有效。因此,我们同意本次财务资助事项。

七、公司累计对外提供财务资助金额

本次财务资助发生之前,公司未对外提供财务资助,不存在接受财务资助对象债务到期未及时还款的情形。

特此公告。

荣安地产股份有限公司董事会
二〇一三年五月十八日

证券代码:000507　证券简称:珠海港　公告编号:2013-046

珠海港股份有限公司第八届董事局第二十三次会议决议公告

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。

珠海港股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事局第二十三次会议通知于2013年5月15日以专人、传真及电子邮件方式送达全体董事。会议于2013年5月17日上午10:00以通讯表决方式召开,会议应到董事9人,实到董事9人。会议符合《公司章程》的有关规定,合法有效。会议审议通过了如下议案:

一、关于拟增加珠海港兴天然气有限公司注册资本金的议案

公司持股65%的控股子公司珠海港兴管道天然气有限公司(以下简称"港兴公司")拟投资建设珠海市横琴新区天然气利用工程项目。项目预计总投资人民币19887万元,由自有资金和银行贷款两部分组成。鉴于目前港兴公司注册资本金人民币900万元,根据项目投资需求拟增加注册资本金人民币5100万元,公司按持股比例以自有资金对其增加出资人民币3315万元。港兴公司的另一股东中海石油气电集团有限责任公司拟增资人民币1785万元,目前正对该增资事项推进相关审批流程,待其正式同意后,港兴公司双方股东实际履行出资。增资完成后,港兴公司注册资本为人民币6000万元。

该事项已经公司2013年5月17日召开的第八届董事局第二十三次会议审议,参与该项议案表决的董事9人,同意9人,反对0人,弃权0人。

该事项无需要提交股东大会或政府有关部门批准,不构成关联交易,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事项。

二、投资标的基本情况

(一)珠海港兴管道天然气有限公司基本情况

珠海港兴管道天然气有限公司,公司持有其65%股权,中海石油气电集团有限责任公司持有其35%股权。2012年6月设立,注册地点:珠海市高栏港经济区榕树湾8号珠海港商业中心1901-1;法定代表人:时启峰;注册资本:人民币900万元;经营范围:投资天然气管网的建设、管理;管道天然气的经营(不含香洲区)。

港兴公司于2012年8月收到珠海市人民政府珠府函(2012)254号《关于授予管道燃气特许经营权的批复》,同意授予港兴公司横琴新区、金湾区、斗门区及高栏港经济区的管道燃气特许经营权。未来公司主要从事珠海市金湾区、斗门区、高栏港经济区及横琴新区的天然气管网铺设、运营、管理和维护,拓展管网沿线区域的天然气市场。具体负责服务范围内工商、居民用户的管道天然气供应业务的营运,包括城市门站、储配站及门站下游次高压和中压管道的投建与维护;为新建小区提供管道燃气的集成服务,包括小区管网的设计、报建、施工、验收、安检、市政接驳、工程移交、管理和运营等。

2012年末,港兴公司经审计的资产总计736.01万元,总负债98.59万元,净资产637.42万元,净利润-262.58万元。2013年第一季度末,港兴公司未经审计的资产总计760万元,总负债146.2万元,净资产613.8万元,净利润-23.62万元。

(二)拟投资的珠海市横琴新区天然气利用工程项目情况

珠海市横琴新区天然气利用工程项目属于港兴公司特许经营范围内的重点工程项目,目前已获得珠海市横琴新区管理委员会统筹发展委员会珠横新发改(2013)1号《关于珠海横琴新区天然气利用工程项目核准的批复》。

1、项目概况

横琴燃气管网建设项目包括横琴门站、横琴燃气管网(约150公里)及配套设施,具体项目为:门站及加气母站1座(含应急调峰气源站)、加气子站3座、中压干管108.5公里、中压支管37.2公里、穿越工程、专用调压站10座、调压柜28台、调压箱1630台、SCADA系统、运行机具、后方设施等。供气范围为横琴新区,总面积为106.46平方公里。供气对象包括居民、公建商业、工业及天然气汽车用户。

2、项目建设的必要性

天然气是高热值、清洁、便于输送的优质气体燃料,作为城市燃气气源具有无可比拟的优越性:公司充分借助政府高度重视节能减排、大力推行"低碳经济、绿色发展"的政策利好,以及中海油气电集团在横琴的南海天然气登陆的资源优势,在公司授权经营区域范围内大力推进天然气管道的建设,具有非常便利的条件,也为优化地方能源结构、满足经济社会发展对清洁能源需求奠定了良好基础。

3、实施计划

目前横琴燃气管网项目立项工作已经完成,门站用地已经落实,用气市场主要用气项目(长隆项目)计划下半年投产,2013年-2015年是横琴燃气管网工程的建设高峰期,将完成门站建设和调试投产,同时配合横琴市政道路建设完善主干管网。随着用户逐步发展,2015年规划用气量为2453万立方米,2020年规划用气量为5357万立方米。

4、项目投资估算

建设项目总投资19887万元,财务内部收益率(税后)11.5%,投资回收期(税后)11.04年,盈亏平衡点39%。该项目有一定的抗风险能力。

鉴于目前港兴公司资本金不足,港兴公司股东拟共同以自有资金对其增加注册资本5100万元,增资完成后注册资本达6000万元人民币,公司按持股比例拟增加出资3315万元。

三、本次增资对公司的影响

本次增资是为了支持港兴公司开展管道燃气相关业务,符合公司发展综合能源板块的主业方向,能进一步充实公司基础能源业务,培育新的业务增长点,为公司未来长远发展提供稳定的现金流和利润支撑。

四、其他

公司将根据增资进展情况及时予以披露。

珠海港股份有限公司董事局
2013年5月18日

证券代码:000507　证券简称:珠海港　公告编号:2013-048

珠海港股份有限公司关于珠海港兴天然气有限公司承接珠海城市管道燃气开展管道建设相关的关联交易公告

本公司及其董事局全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

公司持股65%的珠海港兴管道天然气有限公司(以下简称:港兴公司)于2012年8月根据珠府函(2012)254号《关于授予管道燃气特许经营权的批复》获得了珠海市西部地区(金湾区、斗门区、高栏港经济区及横琴新区)管道燃气特许经营权,负责经营、管理西部城区(含横琴新区)的管道燃气业务,成为天然气利用工程的建设主体。

鉴于在此之前,珠海城市管道燃气有限公司(以下简称:城市燃气)为配合珠海城市发展进程,应政府部门要求已开展了西区管道燃气项目的前期工作和部分市政管道燃气工程,并由其委托了珠海市双保管道设备安装有限公司(以下简称:双保公司)和珠海市燃气工程研究设计有限公司(以下简称:设计公司)开展相关市政燃气管道施工和设计工作。

因此,现需由港兴公司全面承接城市燃气在西区管道燃气项目的全部前期工作和相应的市政管道燃气工程。需承接的项目包括:1、珠海市横琴新区天然气利用工程的前期工作,包括可行性研究、安评、环评、节能评价及水土保持方案编制;2、横琴新区环岛路市政燃气管道工程;3、珠海西区湖心路(S272线)市政管道燃气工程;4、联港工业区内创业路部分管道建设;5、横琴新区环岛路、S272线、珠海大道部分路段等市政燃气管道的设计及勘探工作。预计上述承接项目所涉及的金额约为4706万元。

因城市燃气、双保公司、设计公司均系公司大股东珠海港控股集团有限公司(以下简称"珠海港集团")的全资企业,公司董事局主席吴爱存先生同时兼任珠海港集团董事,董事欧辉生先生同时兼任珠海港集团总经理,董事鲁涛先生同时兼任珠海港集团董事,公司与城市燃气、双保公司、设计公司存在关联关系。本次交易构成公司的关联交易。

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。

上述事项已经2013年5月17日召开的公司第八届董事局第二十三次会议审议通过,参与该项议案表决的董事6人,同意6人。关联董事吴爱存先生、欧辉生先生、鲁涛先生回避表决。

二、关联方基本情况

(一)珠海城市管道燃气有限公司

珠海城市管道燃气有限公司,企业性质:有限责任公司,成立于2010年1月,注册资本人民币3000万元,注册地址及主要办公地址:珠海市香洲区沿河东路103号,法定代表人:时启峰,经营范围:城市管道燃气投资、建设、经营和管理;石油制品(不含成品油),化工产品(不含化学危险品和易制毒化学品)、燃烧器具、燃气仪器、仪表、设备的批发、零售;项目投资;房地产开发(凭资质证经营);会展服务;信息咨询(不含许可经营项目)。地税登记证号:440400699772716。

城市燃气是一家专门从事管道燃气设施的投资、建设、维护、供气、运行和抢险抢修业务,具有城市管道燃气及大中型热力工程开发、设计、施工、安装、运行管理资质的专业公司,主要负责珠海市香洲区的管道天然气项目。

截止2012年12月31日,城市燃气经审计总资产20036万元、净资产3622万元,营业收入2133万元,净利润147万元。截止2013年3月底,城市燃气未经审计总资产21182.92万元、净资产5117.08万元,营业收入683.83万元,净利润53.54万元。

城市燃气是公司第一大股东珠海港集团的全资子公司,与公司存在关联关系。

(二)珠海市双保管道设备安装有限公司

珠海市双保管道设备安装有限公司,企业性质:有限责任公司,成立于1995年4月,注册资本人民币520万元,注册地址及主要办公地址:珠海市香洲区沿河东路103号,法定代表人:刘智,经营范围:市政公用工程设施总承包三级(限燃气工程)(具体按A3104044040109号资质证开展业务);燃气管道设备及配件、炉具的批发、零售。地税登记证号:440402192590948。

截止2012年12月31日,双保公司经审计的总资产5,644.92万元,净资产2,432.12万元;实现营业收入6,020.07万元,实现净利润1,262.22万元。截止2013年3月底,双保公司未经审计总资产6288.57万元、净资产2572.69万元,营业收入1041.45万元,净利润140.58万元。

双保公司是公司第一大股东珠海港集团的全资子公司,与公司存在关联关系。

(三)珠海市燃气工程研究设计有限公司

珠海市燃气工程研究设计有限公司,城市燃气全资子公司。企业性质为有限责任公司,成立于1995年6月,注册资本人民币100万元,注册地址及主要办公地址为珠海市香洲区沿河东路103号,法定代表人:刘智,经营范围:丙级市政(燃气)不含加气站)设计;咨询服务。地税登记证号:440401192591895。

截止2012年12月31日,设计公司经审计总资产314万元、净资产268万元,营业收入212万元,净利润28万元。截止2013年3月底,设计公司未经审计总资产444.56万元、净资产285.99万元,营业收入63.36万元,净利润18.30万元。

设计公司是公司第一大股东珠海港集团的全资企业,与公司存在关联关系。

三、关联交易标的基本情况

序号	交易标的	交易对手方	交易概述	交易进度	交易金额	需承接责任
1	横琴新区天然气利用工程的前期工作	城市燃气	城市燃气分别委托中国市政工程华北设计研究院、广东靖安安全评估咨询有限公司、珠海市玉田环保科技工程有限公司、珠海市六丰电气有限公司、珠海市水利勘测设计院、中国市政工程华北设计院开展珠海市横琴新区天然气利用工程项目立项的各项工作。	全部立项资料已完成,并已获得立项批复;城市燃气已向各受托方支付费用。费用评估值1,432,153.81元	费用评估值1,432,153.81元	城市燃气就横琴新区天然气利用工程前期工作签订的合同均已履行完毕。根据中介机构的评估结果,由港兴公司向城市燃气予以支付费用。
2	横琴新区环岛路市政管道燃气工程	双保公司	2011年11月,横琴新区环岛路开展道路建设。为避免环岛路二次开挖,政府部门要求城市燃气配合环岛路工程施工进展,及时推进市政管道燃气工程。城市燃气遂与双保公司签订施工合同,委托双保公司进场施工环岛路燃气工程。	已完成环岛东路市政燃气管道8.1公里(全长为8.2公里)、安装阀门23座(总计23座);完成环岛北路市政燃气管道6.1公里(全长为7.5公里),阀门23座(总计35座)。工程进度已达85%以上,城市燃气尚未支付工程款。	预估约2085万元	因城市燃气与双保公司并未发生交易支付,公司将取代城市燃气承接与双保公司的施工委托合同。施工合同实际价款依据港兴公司委托的中介机构确定的工程造价支付。
3	珠海市西区湖心路(S272线)市政管道燃气工程	双保公司	2012年初,S272线开展道路建设。为避道路二次开挖,政府部门要求城市燃气配合S272线工程施工进展,及时推进市政管道燃气工程。城市燃气遂与双保公司签订施工合同,委托双保公司进场施工S272线燃气工程。工程预计总造价1980万元。	已铺设燃气管道2.5公里,安装阀门5座,完成工程总进度的12%。城市燃气尚未支付工程款。	预估约1991万元	因城市燃气与双保公司并未发生交易支付,公司将取代城市燃气承接与双保公司的施工委托合同。施工合同实际价款依据港兴公司委托的中介机构确定的工程造价支付。
4	联港工业区内创业路部分管道建设	双保公司	为满足联港工业区部分用户的供气需求,城市燃气委托双保公司开展联港工业区内创业路部分管道建设。	管道长度2.03公里,预计总造价210万元,城市燃气尚未支付工程款。	预估约210万元	因城市燃气与双保公司并未发生交易支付,公司将取代城市燃气承接与双保公司的施工委托合同。施工合同实际价款依据港兴公司委托的中介机构确定的工程造价支付。
5	横琴新区环岛路、S272线、珠海大道部分路段的市政燃气管道设计、勘察工作	设计公司	为配合西区部分道路的施工和前期工作的开展,城市燃气委托设计公司开展横琴新区环岛路、S272线、珠海大道部分路段的市政燃气管道设计、勘察工作,设计费用预计为1,903,910元,勘察费用预计为864,935元。	勘察工作已完成,设计工作已完成80%,城市燃气尚未支付任何费用。	2,768,845元	因城市燃气与设计公司并未发生交易支付,公司将取代城市燃气承接与设计公司的施工委托合同。根据实际发生情况支付费用。

注:1、第1项交易标的,因所有委托事项已完成,城市燃气已支付全部费用,由港兴公司根据评估结果向城市燃气支付相关费用;

2、第2—5项交易标的,城市燃气委托双保公司、设计公司开展的市政燃气管道施工和设计工作,现通过签定三方协议书,由港兴公司享有及承担原合同中城市燃气的权利义务。其中施工合同最终工程造价由港兴公司委托中介机构予以确定,未来合同项下支付款项的核算将遵循公开、公平、合理的原则。

四、交易的定价政策及定价依据

上述交易合同的接收原则:1、城市燃气开展各项前期工作已支付的费用,根据中介机构的审计、评估结果,由港兴公司向城市燃气予以支付;2、城市燃气委托双保公司、设计公司开展的市政燃气管道施工和设计工作,现通过签定三方协议书,由港兴公司享有及承担原合同中城市燃气的权利义务。其中施工合同最终工程造价由港兴公司委托中介机构予以确定,未来合同项下支付款项的核算将遵循公开、公平、合理的原则。

五、交易协议的主要内容

港兴公司与城市燃气和双保公司、港兴公司与城市燃气和设计公司分别签署三方《协议书》的方式,由港兴公司承接原城市燃气的委托主体责任。

(一)自三方《协议书》签署之日起,原合同中城市燃气的权利由港兴公司享有及承担。

(二)三方《协议书》签订之前,因城市燃气违约导致的经济和法律责任(如有),双保公司或设计公司不予追究,不以任何方式向城市燃气及/或港兴公司主张任何权利。

(三)施工合同实际价款依据港兴公司委托的中介机构确定的工程造价支付。

六、交易目的