

## 广州广电运通金融电子股份有限公司及子公司 关于房屋租赁和物业管理合同续约的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、关联交易概况

（一）广州广电运通金融电子股份有限公司（以下简称“公司”）及其全资子公司深圳广电银通金融电子科技有限公司（以下简称“广电银通”）目前部分生产经营用房向公司控股股东广州无线电集团有限公司（以下简称“集团公司”）租用，有效期均将于 2008 年 12 月 31 日到期，此交易已在公司《招股说明书》中进行了披露。为确保正常办公以及长期稳定发展，公司和广电银通拟与集团公司续签《房屋租赁合同》，继续向集团公司租赁部分经营场地。

（二）公司和广电银通拟将此次从集团公司租赁而来的场地物业继续委托给广州鑫广电物业服务有限公司（以下简称“广电物业”）进行管理。

### 二、关联人介绍和关联关系

#### （一）广州无线电集团有限公司

1、基本情况：住所为广州市天河区黄埔大道西平云路 163 号；法定代表人为赵友永；注册资本为 20,000 万元；经营范围为经营授权管理的国有资产。出口本企业的产品；进出口本企业生产所需的设备及原辅材料。制造、加工通信设备、视频产品、音响设备、电工器材、无线电导航设备、电子测量仪器、电子玩具、电子防盗设备、计算机及配件、金属结构件、金属切削工具、模具、塑料制品。电子产品及通信设备的设计、安装、维修。电子技术

服务。批发和零售贸易（国家专营专控商品除外）。代理进口生产电子产品所需的设备及原辅材料。货物运输、车辆维修。2007年12月31日，集团公司总资产为17.98亿元，净资产为13.54亿元；2007年实现营业收入24亿元，净利润2.27亿元。

2、与公司的关联关系：集团公司持有公司50.23%的股份，总计143,201,400股，为公司控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，本次交易行为构成公司的关联交易。

## （二）广州鑫广电物业服务有限公司

1、基本情况：住所为广州市番禺区新造镇兴华路同发时代广场C21；法定代表人为张柏龙；注册资本为500万元；经营范围为物业管理、物业租赁、房地产中介服务；消防设施工程；防盗门、制冷设备的安装及维修；清洁服务；汽车美容；园林绿化工程；批发零售贸易（国家专营专控商品除外）；由分支机构经营“提供停车场管理服务”。该公司于2008年9月1日成立。

2、与公司的关联关系：广电物业是公司控股股东广州无线电集团有限公司参股子公司广州广电物业管理有限公司的全资子公司。

## 三、关联交易主要内容

### 1、关联交易合同的主要内容和定价政策

(1)公司拟与集团公司续签《房屋租赁合同》，租用位于通讯大楼4楼、6楼西面和7楼的房屋、场地，租赁场地面积为6,917.8平方米，租赁期限为两年，即2009年1月1日—2010年12月31日，租赁价格为15元/m<sup>2</sup>/月，合计每月租金总额为人民币103,767元。根据公司经营需要和公司项目投用情况，需要增加或减少租赁面积，租赁价格在现有基础上浮动5%以内的情况下，董事会授权公司经营班子与集团公司签订具体的补充合同。

(2)广电银通拟与集团公司续签《房屋租赁合同》，租用位于通讯大楼5楼和6楼东面的房屋、场地，租赁场地面积为3,911.6平方米，租赁期限为两年，即2009年1月1日—2010年12月31日，租赁价格为15元/m<sup>2</sup>/月，合计每月租金总额为人民币58,674元。根据广电银通经营要求和市场情况变化，需要增加或减少租赁面积，价格在现有基础上浮动5%以内

的情况下，董事会授权广电银通经营班子与集团公司签订具体的补充合同。

(3)公司拟与广电物业续签《物业委托管理合同》，将位于通讯大楼4楼、6楼西面和7楼场地的物业委托广电物业进行管理，委托管理物业场地面积为6,917.8平方米，委托管理期限为两年，即2009年1月1日—2010年12月31日，价格为2.50元/m<sup>2</sup>/月，合计每月物业管理费为人民币17,294.5元。根据公司经营要求和市场情况变化，需要增加或减少委托管理面积，价格在现有基础上浮动5%以内的情况下，董事会授权公司经营班子与广电物业签订具体的补充合同。

(4)广电银通拟与广电物业续签《物业委托管理合同》，将位于通讯大楼5楼、6楼东面场地的物业委托广电物业进行管理，委托管理物业场地面积为3,911.6平方米，委托管理期限为两年，即2009年1月1日—2010年12月31日，价格为2.50元/m<sup>2</sup>/月，合计每月物业管理费为人民币9,779元。根据广电银通经营要求和市场情况变化，需要增加或减少委托管理面积，价格在现有基础上浮动5%以内的情况下，董事会授权广电银通经营班子与广电物业签订具体的补充合同。

该交易的定价是根据租赁房屋所在地的市场价格，双方在自愿、平等、协商一致的基础上确定的。

## 2、关联交易合同签订情况

上述合同内容已经过双方协商一致，董事会审议通过后正式签订。

## 四、关联交易的目的和对上市公司的影响

该项关联交易合同的订立有利于公司及广电银通的正常办公和长期稳定发展。

## 五、董事会的审议情况

2008年12月18日，公司组织召开了第一届董事会第二十一（临时）次会议，会议以5票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司与广州无线电集团有限公司签订〈房屋租赁合同〉的议案》、《关于公司全资子公司深圳广电银通金融电子科技有限公司与广州无线电集团有限公司签订〈房屋租赁合同〉的议案》、《关于公司与广州鑫广电物业服务有限公司签订〈物业委托管理合同〉的议案》和《关于公司全资子公司深圳广电银通金融电子科技有限公司

与广州鑫广电物业服务有限公司签订《物业委托管理合同》的议案》等四项关联交易议案，关联董事赵友永先生、王俊先生、刘维锦先生回避表决。

#### 六、独立董事及保荐机构意见

##### 1、独立董事对该关联交易的独立意见

经会前认真审查了董事会提供的《房屋租赁合同》、《物业委托管理合同》以及与关联交易有关的资料，并了解其相关情况，我们认为公司和广电银通从集团公司租赁该房屋并将该物业委托给广电物业进行管理是必要的，房屋租赁价格和物业管理费是根据所租房屋所在地的市场价格，经双方协商确定，价格公允合理，不存在损害公司和中小股东利益的情况。在审议上述议案时关联董事回避表决，关联交易决策程序合法，符合《深圳证券交易所股票上市规则》及其他规范的要求。

##### 2、保荐机构光大证券股份有限公司对该关联交易的意见

该关联交易是必要的，决策程序合法有效，定价不存在损害公司其他股东利益的情况。

#### 七、备查文件目录

- 1、公司第一届董事会第二十一一次（临时）会议决议；
- 2、独立董事关于对关联交易的事前认可的说明；
- 3、独立董事关于对关联交易的独立意见；
- 4、光大证券股份有限公司关于广州广电运通金融电子股份有限公司关联交易的保荐意见。

特此公告！

广州广电运通金融电子股份有限公司

董 事 会

二〇〇八年十二月二十日