



证券代码：000753
债券代码：112233

证券简称：漳州发展
债券简称：14漳发债

公告编号：2016-081

福建漳州发展股份有限公司

关于孙公司漳州晟达置业有限公司

与关联方签署《建设工程施工合同》的公告

本公司及董事会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、交易概述

1. 2016年3月4日，公司召开的第七届董事会2016年第四次临时会议审议通过《关于全资子公司漳州市晟发房地产有限公司收购漳州晟达置业有限公司100%股权的议案》，同意子公司漳州市晟发房地产有限公司以评估后价值13,967.96万元收购漳州靖达土地综合开发有限公司子公司漳州晟达置业有限公司（以下简称“晟达置业”）100%股权（详见公司于2016年3月5日披露于巨潮资讯网上的相关公告）。2016年3月29日，晟达置业工商变更手续完成。

晟达置业开发的“晟水名都”项目已于2014年3月开工，目前一期部分已开始销售。2014年至2015年间，晟达置业与漳州市一建工程有限公司（以下简称“漳州一建”）（2015年9月，更名为福建漳龙建投集团有限公司（以下简称“漳龙建投”））签订了晟水名都营销中心；营销中心装修及室外配套工程；一期B1-B3#、B5-B13#、D1-D3#及地下室工程；一期配电室兼一、三期开闭所工程；一期双拼洋房B15-B23#、B25-B33#、B35-B37#、叠加洋房D5-D9#工程；一期七层花样洋房Y1-Y3#、Y5-Y6#、豪华独栋洋房H1-H2#、西区地下室、西区沿街店面工程；一期风情一条街商业、风情一条街上部店连宅工程等建

设工程施工合同。上述合同价款合计为152,264,000.46元。至2016年3月收购前，晟达置业合计已支付61,074,949.15元，尚未付款91,189,051.31元。收购完成后至2016年9月底，晟达置业已向漳龙建投支付了15,778,000.00元。

2. 鉴于漳龙建投（原“漳州一建”）为控股股东福建漳龙集团有限公司（以下简称“漳龙集团”）的下属企业，收购完成后，上述交易行为构成关联交易。公司于2016年10月20日召开的第七届董事会第七次会议审议通过《关于孙公司漳州晟达置业有限公司与关联方签署〈建设工程施工合同〉的议案》，董事会在审议该议案时，公司关联董事林奋勉先生回避表决，公司三位独立董事对上述关联交易已事前认可并发表了意见。本次关联交易尚需提交公司股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会对该议案的投票权。

3. 上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无须经有关部门审核批准。

二、关联方漳龙建投的基本情况

法定代表人：江春埔

注册资本：伍亿元整

住 所：漳州市芗城区南昌路8号华联商厦办公楼第九层

企业性质：有限责任公司(法人独资)

经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程、公路工程施工总承包；地基与基础工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、城市及道路照明工程、土石方工程、桥梁工程专业承包；城市基础设施及市政公用工程的投资、建设、经营与管理；对农业、工业、交通运输业、教育业、文化产业、旅游业的投资及管理；建设工程的承包、设计、施工、咨询、试验检测；建筑材料的生产、销售；机械设备租赁；土

地前期开发整理；法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截止 2016 年 6 月 30 日，漳龙建投未经审计的总资产为 1,094,438.88 万元，净资产为 492,915.04 万元，实现营业收入 36,878.41 万元，净利润 7,955.70 万元。

履约能力：漳龙建投依法存续且经营状况正常，具有履约能力。

关联关系：漳龙建投前身为漳州市一建工程有限公司，为本公司控股股东福建漳龙集团有限公司的下属企业，因此，公司子公司漳州市晟发房地产有限公司收购晟达置业 100%股权后，晟达置业与漳龙建投（原“漳州一建”）的交易行为属于关联交易。

三、漳州晟达置业有限公司介绍

法定代表人：郭顺辉

注册资本：8000.0 万人民币

住 所：福建省漳州市南靖县山城镇锦绣路 65 号

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般经营项目：房地产开发经营及商品房销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截止 2016 年 6 月 30 日，晟达置业未经审计的总资产为 29,288.02 万元，净资产为 7,136.79 万元，该公司晟水名都房地产项目正在开发阶段，尚未产生收益。

四、交易标的基本情况

晟达置业与漳龙建投（原“漳州一建”）签订晟水名都营销中心；

营销中心装修及室外配套工程；一期 B1-B3#、B5-B13#、D1-D3#及地下室工程；一期配电室兼一、三期开闭所工程；一期双拼洋房 B15-B23#、B25-B33#、B35-B37#、叠加洋房 D5-D9#工程；一期七层花样洋房 Y1-Y3#、Y5-Y6#、豪华独栋洋房 H1-H2#、西区地下室、西区沿街店面工程；一期风情一条街商业、风情一条街上部店连宅工程等建设工程施工合同，地点为南靖县山城镇锦绣路，具体如下：

（一）晟水名都营销中心

1. 工期总日历天数：120 天。
2. 合同价款：4,228,977.48 元。其中：安全文明施工费：129,570.54 元，暂列金额:440,000.00 元
3. 收购前，本合同已支付 3,554,987.15 元。

（二）晟水名都营销中心装修及室外配套工程

1. 工期总日历天数：50 天
2. 合同价款： 7,118,080.00 元
 - （1）晟水名都营销中心装修工程(含电梯、空调、监控等)：4,932,200.00 元；
 - （2）晟水名都营销中心景观工程： 1,825,292.00 元
 - （3）室外强弱电预埋管及雨污管工程 360,588.00 元
3. 收购前，本合同已支付 6,205,708.00 元。

（三）晟水名都一期 B1-B3#、B5-B13#、D1-D3#及地下室工程

1. 工期总日历天数：300 天
2. 工程承包范围：本工程总建筑面积为 11725 m²，其中双拼洋房

(有地下室): B1~B3#、B5~ B13#共 12 幢 9184 m², 叠加洋房 (有地下室): D1~D3#共 3 幢 2541 m²。

3.合同价款: 23,916,310.45 元

4.收购前, 本合同已支付 14,332,605.00 元。

(四) 晟水名都一期配电室兼一、三期开闭所工程

本协议作为晟水名都一期工程 B1-B3#、B5-B13#、D1-D3#及地下室工程的补充协议

1. 合同工期: 70 日历天

2. 合同价款: 488,017.53 元

3. 收购前, 本合同尚未付款。

(五) 晟水名都一期双拼洋房 B15-B23#、B25-B33#、B35-B37#、叠加洋房 D5-D9#工程

1.工期总日历天数: 300 天

2.工程承包范围: 本工程总建筑面积为 11400 m², 其中双拼洋房 (无地下室): B15~B23#、B25~B33#、B35~B37#、共 21 幢 8100 m², 叠加洋房 (无地下室): D5~D9#共 5 幢 20 套 3300 m²。

3.合同价款: 22,503,600.00 元

4.收购前, 本合同已支付 11,403,637.00 元。

(六) 晟水名都一期七层花样洋房 Y1-Y3#、Y5-Y6#、豪华独栋洋房 H1-H2#、西区地下室、西区沿街店面工程

1.工期总日历天数: 510 天

2.工程承包范围: 本工程总建筑面积为 33481 m², 其中七层花样

洋房 Y1~Y3#、Y5~Y6#共 5 幢 18815 m²、豪华独幢洋房：H1~H2#共 2 幢 1249 m²、西区地下室 8580 m²、西区沿街店面 4837 m²。

3.合同价款：59,513,918.00 元。其中：（1）七层花样洋房 Y1~Y3#、Y5~Y6#，西区地下室、西区沿街店面：56,109,144.00 元；（2）豪华独幢洋房 H1~H2#：3,404,774.00 元。

4.收购前，本合同已支付 20,348,386.00 元。

（七）晟水名都一期风情一条街商业、风情一条街上部店连宅工程

1.工期总日历天数：360 天

2.工程承包范围：本工程总建筑面积为 21831 m²，其中风情一条街商业 7940 m²，风情一条街上部店连宅共 88 幢 13891 m²。

3.合同价款：34,495,097.00 元。

4.收购前，本合同已支付 5,229,626.00 元。

五、关联交易的主要内容和定价依据

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则订立合同。

工程质量标准：工程质量符合现行《工程施工质量验收规范》要求，达到合格标准。

材料供应：由漳龙建投（原“漳州一建”）供应

定价政策：参照漳州市建设工程交易中心各系统工程招标情况统计数据为依据，建筑工程类在工程审核预算造价的基础上下浮 9%，其中别墅类下浮 6%；装饰装修工程类及景观工程在工程审核预算造

价的基础上下浮 11%。

工程结算方式：在合同签订后 10 天内将本工程审核预算书中的安全、文明、临时设施等措施项目费一次性拨付；施工中,按月支付已完合格工程量 75%的工程进度款，工程完工经竣工验收合格后 7 天内，支付已完合格工程量 85%的工程竣工款；工程结算审核定案后且内业资料全部移交业主 7 天内支付至审核工程结算造价总额 95%的工程结算款；剩余工程结算造价总额 5%作为工程质量保修金待保修期屋满后 7 天内无息退还，保修期以竣工验收合格之日起计算。

上述关联交易的定价与独立第三方一致。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易基于晟达置业的正常业务经营活动需要，有利于收购后孙公司晟达置业开发的“晟水名都”项目的顺利推进，不存在损害公司及中小股东的利益，公司的独立性没有受到影响，公司的主要业务亦不会因此关联交易而对关联方形成依赖。

七、年初至今与关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2016 年年初至今，漳龙集团与本公司及控股子公司、孙公司发生各类关联交易总额为 82,230.12 万元，占公司最近一期经审计净资产的 62.51%。

八、独立董事意见

我们就孙公司漳州晟达置业有限公司与关联方漳州市一建工程有限公司（现更名为“福建漳龙建投集团有限公司”）签署《建设工程施工合同》的议案进行审核，公司事先已向我们提供了该议案的相关材料，并获得了我们的事前认可，基于独立判断的立场，我们认为，孙公司漳州晟达置业有限公司与关联方签署《建设工程施工合同》，

属正常经营的需要，也有利于晟达置业开发项目的顺利推进，交易定价遵循了公平合理的原则，会议审议程序符合《公司章程》、《关联交易决策规则》的规定，且关联董事均进行了回避表决，没有损害公司及全体股东的利益，特别是中小股东的利益。我们同意将该关联交易事项提交公司股东大会审议。

九、备查文件

1. 第七届董事会第七次会议决议；
2. 第七届监事会第六次会议决议；
3. 独立董事独立意见
4. 《建设工程施工合同》

特此公告

福建漳州发展股份有限公司董事会

二〇一六年十月二十二日