

福建漳州发展股份有限公司

关于全资子公司漳州欣宝房地产开发有限公司

销售房产暨关联交易的公告

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. 公司全资子公司漳州欣宝房地产开发有限公司（以下简称“欣宝地产”）与漳州商贸企业资产管理运营有限公司（以下简称“资产运营公司”）签订《协议书》，将欣宝地产开发的上江名都项目 15 套店面合计建筑面积 1,620.18 平方米以评估价值 2,000.13 万元销售给资产运营公司。

2. 鉴于资产运营公司为公司控股股东福建漳龙集团有限公司全资子公司，上述交易构成关联交易。本公司于 2016 年 8 月 18 日召开的第七届董事会第六次会议审议通过《关于全资子公司漳州欣宝房地产开发有限公司销售房产暨关联交易的议案》，董事会在审议该议案时，公司两位关联董事庄文海先生和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。

3. 本次关联交易无需提交公司股东大会审议，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，须经有权审批机构审核批准。

二、关联方漳州商贸企业资产管理运营有限公司的基本情况

法定代表人：林奋勉

注册资本： 500 万元

住 所： 漳州市芗城区打铜街 40 号 7 幢

企业性质： 有限责任公司（法人独资）

成立日期： 2011 年 1 月 27 日

经营范围： 从事福建漳龙集团有限公司授权的企业资产管理运营。（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 06 月 30 日，资产运营公司未经审计的总资产为 9,652.27 万元，净资产为 501.95 万元，实现营业收入 271.46 万元，净利润-19.42 万元。

履约能力： 资产运营公司依法存续且经营状况正常，具有履约能力。

关联关系： 资产运营公司为本公司控股股东福建漳龙集团有限公司的全资子公司，因此，公司全资子公司欣宝地产与资产运营公司的交易行为属于关联交易。

三、交易标的基本情况

交易标的为漳州欣宝房地产开发的上江名都项目 15 套店面，具体如下：

序号	名称	结构	面积（m ² ）	评估单价（元/m ² ）	评估价值（万元）（已取整）
1	上江名都 B 幢 D101 号店面	钢混	59.01	16000	94.42
2	上江名都 B 幢 D102 号店面	钢混	68.91	16000	110.26
3	上江名都 B 幢 D119 号店面	钢混	83.70	16000	133.92
4	上江名都 C 幢 D106 号店面	钢混	92.62	16000	148.19

5	上江名都 C 幢 D201 号店面	钢混	93.04	11500	107.00
6	上江名都 C 幢 D202 号店面	钢混	104.33	11500	119.98
7	上江名都 C 幢 D203 号店面	钢混	89.80	11500	103.27
8	上江名都 C 幢 D204 号店面	钢混	181.10	11500	208.27
9	上江名都 C 幢 D205 号店面	钢混	211.54	11500	243.27
10	上江名都 C 幢 D206 号店面	钢混	93.08	11500	107.04
11	上江名都 C 幢 D207 号店面	钢混	76.49	11500	87.96
12	上江名都 C 幢 D208 号店面	钢混	211.78	11500	243.55
13	上江名都 D 幢 D201 号店面	钢混	55.57	11500	63.91
14	上江名都 D 幢 D202 号店面	钢混	120.19	11500	138.22
15	上江名都 D 幢 D206 号店面	钢混	79.02	11500	90.87
合计			1620.18	---	2000.13

上述房产不存在抵押、质押、担保及其他任何限制转让的情况。

四、定价政策

根据福建德信土地房地产资产评估有限公司出具的福德信房估【2016】0366号《房地产估价报告》，上述15套店面以2016年6月29日为价值时点的市场价值为2,000.13万元。经双方协商，确定上述房产交易价格为2,000.13万元。

五、协议的主要内容

1. 协议双方

甲方：漳州欣宝房地产开发有限公司

乙方：漳州商贸企业资产管理运营有限公司

2. 交易标的：上江名都 B 幢 D101-D102、B 幢 D119、C 幢 D106、C 幢 D201-D208、D 幢 201-202、D 幢 D206 共 15 个店面，面积共计 1,620.18 m²，交易价格经双方协商确定为 2,000.13 万元。

3. 付款方式：第一次付款，乙方应在本购买协议签订后于 2016 年 9 月 30 日前向甲方支付首期购房款人民币 800.052 万元；第二次付款，乙方应于 2016 年 10 月 31 日前付款人民币 800.052 万元；

第三次待所交易店面房产证、土地证办理后，乙方应在 10 个工作日内付清余款 400.026 万元。

4. 本协议签订后，甲方应于收到乙方相应款项后 15 个工作日内与乙方按实收款项签订正式的购房合同，同时协助乙方办理购房合同登记备案等相关手续，办理过程中所产生的相关税费由甲乙双方各自承担应缴部分。

5. 甲方在收到乙方应付的第二次款项（不含本协议第三条约定的余款）后应在 2016 年 11 月 1 日前将所购店面交付乙方使用。

6. 本协议经双方签字盖章并经公司董事会审议通过后生效。

六、交易的目的是对上市公司的影响

欣宝地产开发的上江名都项目于 2014 年竣工并交付使用，整体项目楼盘销售情况良好。本次交易有利于回笼资金，也将加快上江名都项目的收尾工作。

本次关联交易预计对公司年度合并报表增加利润约 400 万元。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，福建漳龙与本公司及控股子公司、孙公司发生各类关联交易总额为 35,214.96 万元，占公司最近一期经审计净资产的 26.77%，具体如下表：

单位：万元

全资子公司	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	关联交易总金额	公告情况
福建漳发建设有限公司	福建漳龙管业科技有限公司	控股股东附属企业	日常关联交易额度	管材采购	遵循平等、互利的原则，定价与独立第三方的定价一致	2,350.00	2016年4月23日
漳州诏发置业有限公司	漳州市一建工程有限公司	控股股东附属企业	关联交易	工程施工	以邀请招标方式确定价格	30,864.83	2016年1月30日
漳州欣宝房地产开发有限公司	漳州商贸企业资产管理运营有限公司	控股股东附属企业	关联交易	销售房产	以评估价格为依据	2,000.13	2016年8月20日
合 计					----	35,214.96	----

八、独立董事意见

根据相关法律、法规的要求和《公司章程》的有关规定，作为公司独立董事，我们就公司全资子公司漳州欣宝房地产开发有限公司销售房产暨关联交易的事项进行审核，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，公司全资子公司漳州欣宝房地产开发有限公司将其开发的上江名都 15 套店面销售给控股股东福建漳龙集团有限公司全资子公司漳州商贸企业资产管理运营有限公司属正常的经营需要，本次交易以评估价值为定价依据，交易价格公允、合理。会议审议程序符合《公司章程》、《关联交易决策规则》的规定，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。我们同意该关联交易事项。

九、备查文件

1. 第七届董事会第六次会议决议；

2. 第七届监事会第五次会议决议；
3. 协议书；
4. 独立董事意见；
5. 福建德信土地房地产资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》

特此公告

福建漳州发展股份有限公司董事会

二〇一六年八月二十日