

股票代码：600153
债券代码：175878
债券代码：188031
债券代码：185248
债券代码：185678
债券代码：185791
债券代码：185929
债券代码：185248

股票简称：建发股份
债券简称：21 建发 Y1
债券简称：21 建发 Y2
债券简称：22 建发 01
债券简称：22 建发 Y1
债券简称：22 建发 Y2
债券简称：22 建发 Y3
债券简称：22 建发 Y4

公告编号：2022—094

厦门建发股份有限公司 关于租赁办公场所的关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

释义

除非另有说明，以下简称在本公告中的含义如下：

公司或建发股份：指厦门建发股份有限公司

建发房产：指建发房地产集团有限公司（建发股份持有其 54.654%的股权）

建发集团：指厦门建发集团有限公司

元：指人民币元

重要内容提示：

- 公司及下属子公司建发房产分别与公司控股股东建发集团签署《房屋租赁合同》，租入厦门建发国际大厦 1 号楼 7 层、8 层、11 层、14-39 层，并与厦门建发国际大厦其他租户共同承租公共区域。租赁期限为 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，每年租金合计 67,426,119 元。
- 根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人进行的关联交易或与不同关联人进行的相同交易类别下标的相关的关联交易未达公司最近一期经审计净资产绝对值 5%。本次关联交易无需提交股东大会审议。
- 本次交易不存在可以明显预见的交易风险。

一、关联交易概述

2019 年末，公司及下属子公司建发房产与公司控股股东建发集团就租赁厦门建发国际大厦部分楼层事宜签署了房屋租赁合同，合同期限为 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，具体内容详见公司在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn/>）披露的“临 2020-001”号公告。鉴于该租赁合同即将到期，经过双方友好协商，公司及建发房产拟与建发集团分别签署新的《房屋租赁合同》，拟新增租入厦门建发国际大厦 1 号楼 11 层，继续租入厦门建发国际大厦 1 号楼 7 层、8 层、14-39 层，并与厦门建发国际大厦其他租户共同承租公共区域，租赁期限为 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，每年租金合计 67,426,119 元，续租楼层的租金与前次租赁情况相比保持不变。

因建发集团为本公司控股股东，建发房产为公司控股的子公司，根据上海证券交易所《股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

该关联交易已经公司第九届董事会 2022 年第十八次临时会议审议通过。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，该关联交易在表决时，关联董事已按规定回避表决，未回避表决的董事（包括独立董事）的表决结果为全票通过。独立董事对上述关联交易发表了独立意见。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人进行的关联交易或与不同关联人进行的相同交易类别下标的相关的关联交易未达公司最近一期经审计净资产绝对值 5%。本次关联交易无需提交股东大会审议。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

建发集团为公司控股股东。

（二）关联人基本情况

关联方：厦门建发集团有限公司

成立日期：1980 年 12 月 20 日

住所：福建省厦门市思明区环岛东路1699号建发国际大厦43层

类型：国有独资有限公司

法定代表人：黄文洲

注册资本：67.5 亿元

经营范围：根据国有资产监督管理部门的授权，运营、管理授权范围内的国有资本；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；房地产开发经营；其他未列明信息技术服务业（不含需经许可审批的项目）等。

截至 2021 年末，建发集团经审计的总资产为 6,588.39 亿元，所有者权益为 1,739.59 亿元。2021 年度，建发集团实现营业收入 7,195.76 亿元，净利润 136.80 亿元。

截至 2022 年 9 月，建发集团总资产为 8,431.67 亿元，所有者权益为 2,065.34 亿元。2022 年 1-9 月，建发集团实现营业收入 5,754.53 亿元，净利润 40.18 亿元（未经审计）。

建发集团实际控制人为厦门市人民政府国有资产监督管理委员会。

三、关联交易标的基本情况

交易类别：向关联人租入资产

租赁标的：建发国际大厦 1 号楼 7 层、8 层、11 层、14-39 层，并与厦门建发国际大厦其他租户共同承租公共区域。

租赁标的地址：福建省厦门市思明区环岛东路 1699 号。

权属状况说明：租赁标的的所有权属于建发集团，承租房屋上未设置任何抵押权、不存在任何其他权利瑕疵。

四、关联交易的主要内容和履约安排

合同主要条款如下：

租赁期限：2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

租赁面积和月租金：建发股份租赁建发国际大厦 1 号楼 11 层、14-31 层，并与厦门建发国际大厦其他租户共同承租公共区域，租赁面积共计 45,512.96 平方米建筑面积，月租金合计 3,689,360.25 元；建发房产租赁建发国际大厦 1 号楼 7 至 8 层、32 至 39 层，并与厦门建发国际大厦其他租户共同承租公共区域，租赁面积共计 22,871.19 平方米建筑面积，月租金合计 1,929,483.00 元。

租金支付方式：在每季度初将本季度租金（每年 1 月 15 日前支付 1 至 3 月租金，4 月 15 日前支付 4 至 6 月租金，7 月 15 日前支付 7 至 9 月租金，10 月 15 日前支付 10 至 12 月租金）付至建发集团指定的账户（如遇节假日需提前至少一个工作日付至建发集团指定账户）。

其他费用及支付方式：建发股份和建发房产自行交纳物业管理费、公维金、水电费和空调费。

合同解除：经甲、乙双方协商同意，可提前解除该合同关系，但应提前 3 个月书面告知对方。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

建发国际大厦为公司控股股东建发集团的总部大楼，位于厦门“两岸金融中心”区域。公司及控股子公司继续在建发国际大厦办公，既能满足经营活动需要，又能提升公司整体形象。

六、该关联交易应当履行的审议程序

该关联交易已经公司第九届董事会 2022 年第十八次临时会议审议通过。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，该关联交易在表决时，关联董事已按规定回避表决，未回避表决的董事（包括独立董事）的表决结果为全票通过。

该关联交易事项无需提交公司股东大会审议。

独立董事对上述关联交易发表意见如下：

我们认为公司及控股子公司在控股股东建发集团持有的建发国际大厦办公，既能满足经营活动需要，又能提升公司整体形象。公司及控股子公司与建发集团签署房屋租赁合同，交易价格公平合理，符合市场化原则，审批程序符合有关法规和公司章程的规定，未损害公司及全体股东的利益。

七、历史关联交易情况

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人进行的关联交易或与不同关联人进行的相同交易类别下标的相关的关联交易未达公司最近一期经审计净资产绝对值 5%。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2022 年 12 月 22 日