

证券代码:000753 证券简称:漳州发展 公告编号:2010-035
**福建漳州发展股份有限公司第五届董事会
2010年第五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。
 福建漳州发展股份有限公司第五届董事会2010年第五次临时会议通知于2010年10月22日以书面、传真、电子邮件等方式发出。会议于2010年10月28日以通讯方式召开。本次会议出席董事七人,参与表决董事七人。会议的召集、召开符合《公司法》、《公司章程》的有关规定。本次会议以7票同意、0票反对、0票弃权,审议通过《关于签署<南靖县船场溪荆西右岸片区土地S3地块>一级开发合作协议书》的议案。

具体内容详见同日公告。

特此公告。

福建漳州发展股份有限公司

董 事 会

二〇一〇年十月二十九日

证券代码:000753 证券简称:漳州发展 公告编号:2010-036

**福建漳州发展股份有限公司关于签署南靖县
船场溪荆西右岸片区土地(S3地块)
一级开发合作协议书的公告**

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。

2010年10月28日公司第五届董事会2010年第五次临时会议审议通过《关于签署<南靖县船场溪荆西右岸片区土地(S3地块)>一级开发合作协议书》的议案》,根据合作协议书内容,公司将与南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司合作对南靖县船场溪荆西右岸片区土地S3地块进行成片开发。

风险提示:

(一)协议的生效条件和履行期限。
 1.协议的生效时间:经协议各方签章及公司董事会审议通过后生效。
 2.协议的履行期限:根据合作协议约定,将在2011年12月31日之前完成项目的开发工作,并将于2011年12月31日向甲方支付完全部项目地块的出让工作。

(二)本项目预期采用保底收益加净收益分成的方式计算回报,协议合作的一方为当地政府,若政府不按期支付保底收益,公司的收益情况将受影响。

(三)由于土地出让市场政策变化等因素影响,因此本项目的收益存在不确定性。

(四)本协议的履行对公司本年度经营成果无重大影响。

根据合作协议约定,项目的开发周期为一年左右,即不超过2011年底,公司按季度收取保底收益,待项目地块出让后,公司与其他协议方根据土地出让后的净收益按比例分成,具体内容见第三节、合同的主要内容,获取投资收益。

(五)合同当事人介绍:

协议签约的主体分别为南靖县人民政府和南靖县城建设投资开发有限公司。

1.南靖县人民政府:县级人民政府

2.南靖县城建设投资开发有限公司

法定代表人:卢金川

注册资本:壹仟万圆整

公司类型:有限责任公司(国有独资)

注册地:南靖县城镇南路126号

经营范围:城市基础设施建设与经营,房产开发

(六)公司与南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司不存在关联交易,系在最近三个会计年度亦无发生购销金额。

(七)南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司以土地出让金收入来支付公司投入的开发成本及投资收益,具有履约能力。

三、合同的主要内容

(一)合作开发范围

南靖县船场溪荆西右岸片区土地S3地块以及配套建设用地,开发总面积约200亩,地块基本情况如下:

1. S3地块位于船场溪荆西右岸,山海公路以北,总面積为135.22亩;

2. 配套设施建设包括:S3地块相邻的船场溪荆西右岸防洪排涝工程、拦河坝工程、道路工程及景观工程,给排水管网工程,总面积约65亩。

(二)合作方式

1.本协议生效后,公司将成立项目公司,参与本项目的一级开发,并就项目的合作分工如下:

①在本项目开发完成后,南靖县人民政府负责协调项目地块的出让工作;

②公司和南靖县城建设投资开发有限公司为项目开发工作的实施方,以下南靖县城建设投资开发有限公司负责具体开发工作,公司则根据项目开发进度和双方确认的凭据,提供本项目开发所需的五金。

③项目合作开发

根据协议约定,项目地块的开发成本每亩不高于75万元,即本项目的开发资金控制在10,142万元以内,若实际开发资金高于上述额度,则南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司负责所有超额部分的支付并按时完成拆迁,超额部分不计入本项目开发成本。

④项目开发周期

本项目整体开发的周期为2011年12月31日之前完成,并由南靖县人民政府负责于2011年12月31日前完成地块的出让工作。

⑤项目付款方式

根据合作协议约定,本项目的投资收益采用保底收益加净收益分成的方式。

⑥项目的开发资金按年12%计算保底收益,由南靖县人民政府或南靖县城建设投资开发有限公司在每年度末向公司支付上述保底收益。

⑦项目地块出让后,土地出让金收入扣除公司已投入的开发资金,应计的保底收益及应缴纳的相关税款后的净收益,按如下约定分成:

⑧若地块成交价不高于每亩170万元,则土地出让净收益南靖县人民政府和本公司按8:2比例分成;

⑨若高于每亩170万元,则除按上述⑧款分成外,超出部分南靖县人民政府和本公司按9:1比例分成。

⑩项目地块出让

S3地块出让时,若公司竟得该地块,公司将以投入的开发资金和应收未收的投资收

益转为地价款;若非由公司竟得该地块,南靖县人民政府在土地出让金到达其财政专户之日起30日内将公司实际投入的开发资金及协议约定的应得投资收益支付给公司。

⑪协议各方权利义务

除本协议规定的其他条款外,南靖县人民政府还承诺在本项目开发完成达到可出让条件时,优先出让该地块,且出让的面积不低于135.22亩。

⑫违约责任

除本协议规定的其他条款外,若最终出让的面积少于本协议约定的出让面积,南靖县人民政府将按出让面积不低于130亩计算,若高于130亩,按实际出让面积计算。

⑬合作方式

1.本协议合作项目采用保底收益加净收益分成的方式,在一定程度上确保了公司的年总投资收益率在12%以上,投资回报相对较高且风险较小,进一步增强公司持续竞争力和盈利能力。

⑭协议的签署和履行对公司的独立性不构成影响,不会因履行该协议而对协议当事人形成依赖。

⑮合同履行对公司的影响

1.本协议合作项目采用保底收益加净收益分成的方式计算回报,协议合作的一方为当地政府,若政府不按期支付保底收益,公司的收益情况将受影响。

⑯由于土地出让市场政策变化等因素影响,因此本项目的收益存在不确定性。

⑰本协议的履行对公司本年度经营成果无重大影响。

根据合作协议约定,项目的开发周期为一年左右,即不超过2011年底,公司按季度收取保底收益,待项目地块出让后,公司与其他协议方根据土地出让后的净收益按比例分成,具体内容见第三节、合同的主要内容,获取投资收益。

⑱合同当事人介绍:

协议签约的主体分别为南靖县人民政府和南靖县城建设投资开发有限公司。

1.南靖县人民政府:县级人民政府

2.南靖县城建设投资开发有限公司

法定代表人:卢金川

注册资本:壹仟万圆整

公司类型:有限责任公司(国有独资)

注册地:南靖县城镇南路126号

经营范围:城市基础设施建设与经营,房产开发

⑲公司与南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司不存在关联交易,系在最近三个会计年度亦无发生购销金额。

⑳南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司以土地出让金收入来支付公司投入的开发成本及投资收益,具有履约能力。

三、合同的主要内容

(一)合作开发范围

南靖县船场溪荆西右岸片区土地S3地块以及配套建设用地,开发总面积约200亩,地块基本情况如下:

1. S3地块位于船场溪荆西右岸,山海公路以北,总面積为135.22亩;

2. 配套设施建设包括:S3地块相邻的船场溪荆西右岸防洪排涝工程、拦河坝工程、道路工程及景观工程,给排水管网工程,总面积约65亩。

(二)合作方式

1.本协议生效后,公司将成立项目公司,参与本项目的一级开发,并就项目的合作分工如下:

①在本项目开发完成后,南靖县人民政府负责协调项目地块的出让工作;

②公司和南靖县城建设投资开发有限公司为项目开发工作的实施方,以下南靖县城建设投资开发有限公司负责具体开发工作,公司则根据项目开发进度和双方确认的凭据,提供本项目开发所需的五金。

③项目合作开发

根据协议约定,项目地块的开发成本每亩不高于75万元,即本项目的开发资金控制在10,142万元以内,若实际开发资金高于上述额度,则南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司负责所有超额部分的支付并按时完成拆迁,超额部分不计入本项目开发成本。

④项目开发周期

本项目整体开发的周期为2011年12月31日之前完成,并由南靖县人民政府负责于2011年12月31日前完成地块的出让工作。

⑤项目付款方式

根据合作协议约定,本项目的投资收益采用保底收益加净收益分成的方式。

⑥项目的开发资金按年12%计算保底收益,由南靖县人民政府或南靖县城建设投资开发有限公司在每年度末向公司支付上述保底收益。

⑦项目地块出让后,土地出让金收入扣除公司已投入的开发资金,应计的保底收益及应缴纳的相关税款后的净收益,按如下约定分成:

⑧若地块成交价不高于每亩170万元,则土地出让净收益南靖县人民政府和本公司按8:2比例分成;

⑨若高于每亩170万元,则除按上述⑧款分成外,超出部分南靖县人民政府和本公司按9:1比例分成。

⑩项目地块出让

S3地块出让时,若公司竟得该地块,公司将以投入的开发资金和应收未收的投资收

益转为地价款;若非由公司竟得该地块,南靖县人民政府在土地出让金到达其财政专户之日起30日内将公司实际投入的开发资金及协议约定的应得投资收益支付给公司。

⑪协议各方权利义务

除本协议规定的其他条款外,南靖县人民政府还承诺在本项目开发完成达到可出让条件时,优先出让该地块,且出让的面积不低于135.22亩。

⑫违约责任

除本协议规定的其他条款外,若最终出让的面积少于本协议约定的出让面积,南靖县人民政府将按出让面积不低于130亩计算,若高于130亩,按实际出让面积计算。

⑬合作方式

1.本协议合作项目采用保底收益加净收益分成的方式计算回报,协议合作的一方为当地政府,若政府不按期支付保底收益,公司的收益情况将受影响。

⑭协议的签署和履行对公司的独立性不构成影响,不会因履行该协议而对协议当事人形成依赖。

⑮合同履行对公司的影响

1.本协议合作项目采用保底收益加净收益分成的方式计算回报,协议合作的一方为当地政府,若政府不按期支付保底收益,公司的收益情况将受影响。

⑯由于土地出让市场政策变化等因素影响,因此本项目的收益存在不确定性。

⑰本协议的履行对公司本年度经营成果无重大影响。

根据合作协议约定,项目的开发周期为一年左右,即不超过2011年底,公司按季度收取保底收益,待项目地块出让后,公司与其他协议方根据土地出让后的净收益按比例分成,具体内容见第三节、合同的主要内容,获取投资收益。

⑱合同当事人介绍:

协议签约的主体分别为南靖县人民政府和南靖县城建设投资开发有限公司。

1.南靖县人民政府:县级人民政府

2.南靖县城建设投资开发有限公司

法定代表人:卢金川

注册资本:壹仟万圆整

公司类型:有限责任公司(国有独资)

注册地:南靖县城镇南路126号

经营范围:城市基础设施建设与经营,房产开发

⑲公司与南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司不存在关联交易,系在最近三个会计年度亦无发生购销金额。

⑳南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司以土地出让金收入来支付公司投入的开发成本及投资收益,具有履约能力。

三、合同的主要内容

(一)合作开发范围

南靖县船场溪荆西右岸片区土地S3地块以及配套建设用地,开发总面积约200亩,地块基本情况如下:

1. S3地块位于船场溪荆西右岸,山海公路以北,总面積为135.22亩;

2. 配套设施建设包括:S3地块相邻的船场溪荆西右岸防洪排涝工程、拦河坝工程、道路工程及景观工程,给排水管网工程,总面积约65亩。

(二)合作方式

1.本协议生效后,公司将成立项目公司,参与本项目的一级开发,并就项目的合作分工如下:

①在本项目开发完成后,南靖县人民政府负责协调项目地块的出让工作;

②公司和南靖县城建设投资开发有限公司为项目开发工作的实施方,以下南靖县城建设投资开发有限公司负责具体开发工作,公司则根据项目开发进度和双方确认的凭据,提供本项目开发所需的五金。

③项目合作开发

根据协议约定,项目地块的开发成本每亩不高于75万元,即本项目的开发资金控制在10,142万元以内,若实际开发资金高于上述额度,则南靖县人民政府、南靖县城建设投资开发有限公司负责所有超额部分的支付并按时完成拆迁,超额部分不计入本项目开发成本。

④项目开发周期

本项目整体开发的周期为2011年12月31日之前完成,并由南靖县人民政府负责于2011年12月31日前完成地块的出让工作。

⑤项目付款方式

根据合作协议约定,本项目的投资收益采用保底收益加净收益分成的方式。