

B034
Disclosure 信息披露

股票代码:600533	股票简称:建发股份	公告编号:2022-094
债券代码:176056	债券简称:建发Y1	
债券代码:180003	债券简称:建发Y2	
债券代码:180048	债券简称:建发Y3	
债券代码:180079	债券简称:建发Y4	
债券代码:180089	债券简称:建发Y5	
债券代码:180248	债券简称:建发Y6	

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：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1,426,119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賃厦门建发国际大厦部分楼层事宜签署了房屋租赁合同，合同期间为2020年1月1日至2022年12月31日，具体内容详见公司在上

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賃情况相比保持不变。

因建发集团为本公司控股股东，建发房产为公司控股股东的子公司，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》的相关规定，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：有限责任公司（非上市、自然人投资或控股）

法定代表人：黄文洲

注册资本：675.65亿元

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产；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7,196.76亿元，净利润136.80亿元。

截至2022年9月，建发集团总资产为9,431.67亿元，所有者权益为2,066.34亿元。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限制。

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。

租赁面积和租金额：建发股份租賃建发国际大厦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；建发房产租賃建发国际大厦1号楼7层至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22,871.94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、乙双方协商一致，可提前解除该合同关系，但应提前3个月书面告知对方。

五、关联交易的定价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。公司及控股子公司将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，符合市场公允原则，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

股票代码:600533	股票简称:建发股份	公告编号:2022-096
债券代码:176056	债券简称:建发Y1	
债券代码:180003	债券简称:建发Y2	
债券代码:180048	债券简称:建发Y3	
债券代码:180079	债券简称:建发Y4	
债券代码:180248	债券简称:建发Y5	

股票代码:600533	股票简称:建发股份	公告编号:2022-096
债券代码:176056	债券简称:建发Y1	
债券代码:180003	债券简称:建发Y2	
债券代码:180048	债券简称:建发Y3	
债券代码:180079	债券简称:建发Y4	
债券代码:180248	债券简称:建发Y5	

厦门建发股份有限公司
关于钟宅畲族社区旧村改造项目部分
土地出让结果的公告

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

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%股权

禾山公司：指厦门市禾山建设发展有限公司，建发房产持有其100%股权

元：指人民币元

“钟宅畲族社区旧村改造项目”系建发房产全资子公司禾山公司厦门市湖里区人民政府委托实施的土地一级开发项目。厦门市湖里区人民政府作为业主，委托禾山公司承担“钟宅畲族社区旧村改造项目”的一级开发工作，禾山公司“费用包干、自负盈亏”。该项目的经营模式是，公司从资金投入进行拆迁改造，改造完成后交予政府进行招拍挂，公司在满足地块交付手续等确认条件后，按政府应付的土地开发利用确认相关收入。由于土地一级开发业务的行业特性，多年的经营成果有可能集中体现在单个会计年度。

公司于2022年12月1日披露了《关于钟宅畲族社区旧村改造项目土地拟挂牌出让的提示公告》（公告编号：临2022-092），拟出让的“2022P20”地块的总土地面积为14,396.783平方米，地上总建筑面积为14,644.00平方米，计价建筑面积为43,890平方米。

上述“2022P20”地块已于2022年12月20日公开出让，地块成交总价为2100万元。

公司拟向厦门市自然资源和规划局支付土地出让金2100万元，支付方式为银行转账。

公司拟向厦门市自然资源和规划局支付土地出让金2100万元，支付方式为银行转账。公司拟向厦门市自然资源和规划局支付土地出让金2100万元，支付方式为银行转账。

公司拟向厦门市自然资源和规划局支付土地出让金2100万元，支付方式为银行转账。

公司拟向厦门市自然资源和规划局支付土地出让金2100万元，支付