

证券代码：600033
债券代码：163751

证券简称：福建高速
债券简称：20闽高01

编号：临 2020-022

福建发展高速公路股份有限公司

关于购买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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 福建发展高速公路股份有限公司（以下简称“公司”）拟向关联方福建融建实业有限公司（以下简称“融建公司”）购买其公开对外销售的商业写字楼。
- 过去 12 个月公司与融建公司未发生过同类关联交易。
- 本次交易已经公司第八届董事会第十四次会议审议通过，本次关联交易未达到公司最近一期经审计净资产的 5%，无需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

公司拟以 38,309.80 万元（含购房款 37,265.51 万元，契税 1,025.66 万元，印花税 18.63 万元，具体以双方签订的协议价格为准）的价格购买关联方融建公司开发的商业写字楼，作为公司办公场所。

融建公司是公司控股股东福建省高速公路集团有限公司的全资子公司福建省高速公路融通投资有限公司的控股子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。本次交易已经公司第八届董事会第十四次会议审议通过，关联董事陈岳峰先生、徐梦先生和连雄先生回避表决。

本次关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上，无需提交股东大会审议。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方介绍

名称：福建融建实业有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：福建省福州市仓山区城门镇潘墩村 80-1 号(自贸试验区内)

成立日期：2015 年 12 月 21 日

法定代表人：黄观龙

注册资本：5,000 万人民币

经营范围：对金融业、房地产业、交通运输业的投资；企业管理服务；物业管理、酒店管理、餐饮管理；快递服务（另设分支机构经营）；房地产开发、经营；房屋建筑工程、市政工程的设计、施工、维护；自有房屋租赁；建筑设备与建筑装饰材料批发、代购代销；计算机软硬件及配件的开发、生产（另设分支机构经营）、测试、销售和维护服务。（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）。

与本公司的关联关系：公司控股股东的控股孙公司

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

公司拟购买的商业写字楼为融建公司开发的林浦广场一期 5 号楼。林浦广场位于福州市仓山区林浦路 367 号，土地总面积为 47370 m²，分两期开发，其中一期的土地面积 31864.2 m²，地上共建有 5 幢建筑物，建筑物容积率为 2.82，绿地率 30%，建筑密度 33.42%。5 号楼总建筑面积 18123.47 平方米，地下-1、-2 层为车库，共有车位 177 个；1-2 层为商业店面及部分写字楼，3-9 层均为写字楼。

林浦广场 5 号楼土地使用权类型为出让，批准土地用途为商服（批发零售）、商务金融（商务办公），土地使用期限为 50 年（至 2056 年 5 月 17 日止）。林浦广场 5 号楼已取得福州市商品房预售许可（2020 榕房许字第 0278 号），地下停车位预售许可尚未办理完毕。

（二）交易标的定价情况

公司拟购买的该商业写字楼地上楼层总面积共计 18123.47 平方米（最终面积以取得的《不动产权证书》为准），平均单价为 18,823.61 元每平方米，地下停车位均价为每个 17.8 万元。购房款合计 37,265.51 万元，契税 1,025.66 万元，印花税 18.63 万元，总价款总计为人民币 38,309.80 万元（具体以双方签订的协议价格为准）。

本次关联交易价格按照市场化定价原则，参考同地段同类商用写字楼出售价格；同时本次关联交易价格不高于该写字楼项目在福州市房地产行政主管部门备案价格，且不高于该写字楼项目对外公开销售价格。本次交易定价原则公允，不会影响公司的独立性，不存在损害公司及投资者利益的情形。

四、关联交易的主要内容和履约安排

本次关联交易价格为人民币 38,309.80 万元（含购房款 37,265.51 万元，契税 1,025.66 万元，印花税 18.63 万元，具体以双方签订的协议价格为准），公司计划以自有资金进行支付。

公司将在董事会审议通过该关联交易事项后，与融建公司协商签订购房合同，约定支付方式及时间安排，明确相应违约条款，并依照合同约定办理后续房产购置手续。

截止本公告披露日，公司尚未向融建公司支付购房款。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

目前公司及所属公司在福州市区的办公用房均为租用，其中公司机关暂借用交通综合大楼 26 层办公，已远不能满足公司办公需求。此外，所属公司市区对外营业窗口，如 ETC 客户服务网点等用房也均为租赁用房，随着高速公路收费模式改革的持续推进，ETC 车户数量短期爆发式增长，且将保持持续增长态势，存量 ETC 车户的服务保障工作也对营业网点提出了更高要求。

林浦广场地处福州市仓山区城门镇潘墩村，福州自贸区会展片区内，是福州东扩南进的关键区域，连接福州市区和滨海新城。区内地理条件优越，交通发达，邻近海峡国际会展中心和福州火车南站，周边配套齐全，毗邻福州地铁 4、6 号线林浦站，二环、三环城市干道，交通便捷快速，是理想办公场所。因此公司拟购置新的办公场所，有利于进一步提升公司形象、吸引人才，更好的规范和提升公司的管理水平，符合公司未来战略发展需要。

本次关联交易款项由公司自有资金进行支付，不会对公司日常经营及财务状况产生不利影响。

六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于 2020 年 10 月 30 日以通讯方式召开第八届董事会第十四次会议审议通过了上述关联交易，3 位关联董事（陈岳峰先生、徐梦先生、连雄先生）回避

表决，8 位非关联董事表决一致同意通过。

公司独立董事对本次关联交易出具了事前认可及独立意见，具体如下：

1、公司董事会召集、召开审议本次关联交易议案的会议程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。在本次董事会上，关联方董事回避了表决，其余董事审议并通过了该项关联交易。

2、本次关联交易行为符合国家的相关规定，交易价格参照市场价格定价，根据公司提供的资料，没有发现该关联交易损害上市公司及中小股东的利益。

3、此项关联交易有利于提升公司形象，符合公司的长远发展需要，符合公司和全体股东的利益。

七、备查文件目录

- 1、福建高速第八届董事会第十四次会议决议；
 - 2、福建高速独立董事关于购买办公场所的关联交易的事前认可及独立意见。
- 特此公告。

福建发展高速公路股份有限公司

董 事 会

2020 年 10 月 31 日