



股票简称：精工钢构

股票代码：600496

编号：临 2015-053

## 长江精工钢结构（集团）股份有限公司

### 关于购买公司上海管理总部办公楼暨关联交易的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易内容：长江精工钢结构（集团）股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）与浙江精工建设集团有限公司（以下简称“精工建设”）签订《办公楼分割销售框架协议》，以 3.5 万元/平方米的单价购买总面积约 13,719.12 平方米的办公楼，交易总金额为 480,169,200 元。

● 关联董事回避事宜：关联董事方朝阳先生、孙关富先生、钱卫军先生对相关表决进行了回避。

● 交易价格遵循了公平、公正、公开的原则，不会损害公司及中小股东利益，不会影响公司独立性。

#### 一、情况概述

近年来，公司在上海的业务规模不断扩大，目前已拥有下属 7 家控股公司分散于徐汇区的莲花大厦、长宁区的维多利亚广场、松江区的诺派建筑工厂等办公场地。由于办公场所分散，各子公司、部门间的工作交流成本高、管理成本高。此外，随着公司员工的不断增多，现有办公场所已饱和，公司已在莲花大厦和维多利亚广场又租赁了一些楼层。为解决上述问题，更好的整合公司资源，树立企业形象，公司拟购买新的办公楼作为上海的管理总部，实现集中办公，满足员工不断增长的职场需求。资金方面，公司计划通过出售包括上述办公楼在内的房产的方式，实现置换（公司自 2014 年起已陆续出售了部分房产）。

公司拟购买的办公楼为“莘庄商务区 16A-01A 北地块项目第 2 幢第 20 层至第 27 层办公楼”，总面积约 13,719.12 平方米（最后按实测面积为准）。该办公楼位于上海闵行区政府重点规划的莘庄商务区，所属区域拥有配套的城市综合体，



临近地铁，并已建成多条高架道路，交通便利。该办公楼为 5A 甲级写字楼，是绿色环保的现代智能化办公楼，上述楼层为该办公楼中位置最好、建筑高度最高的办公楼层。

该楼宇由浙江精工建设集团有限公司（以下简称“精工建设”）及下属实际控制的项目公司中建信控股集团上海置业有限公司（以下简称“项目公司”）负责开发建设。根据周边同等级同类装修标准的办公楼价格进行对比，确定单价为 3.5 万元/平方米。根据上述面积计算，交易总金额为 480,169,200 元（最后价格将根据实测面积调整）。上述办公楼正在预售中，预计交房时间为 2016 年 6 月 30 日。为此，公司将与精工建设签订《办公楼分割销售框架协议》（以下简称“协议”）。

因精工建设本公司控股股东管理层所控制企业——中建信集团控股有限公司所控制的公司，故上述事项构成关联交易。

## 二、关联方介绍

浙江精工建设集团有限公司于 1985 年 3 月 27 日设立，法人营业执照号 330600000005580，注册资本 5 亿元人民币，该公司注册地为绍兴市袍江工业区汤公路 33 号，经营范围为房屋建筑工程施工总承包等。截止 2014 年 12 月 31 日，该公司总资产 269,223.04 万元、净资产 74,720.72 万元（以上数据经审计）。

## 三、关联交易合同内容

### 1、交易标的

莘庄商务区 16A-01A 北地块新建办公楼项目第 2 幢第 20 层至第 27 层精装修办公楼，总面积 13,719.12 平方米。

### 2、交易价款

上述精装修办公楼为 3.5 万元/平方米（具体装修标准见协议附件），总价款为 480,169,200 元，该单价不因市场变化而变动，但总价会根据实测面积作调整。

### 3、定价标准

参照标的办公楼周边同等级别、同等条件和同等装修标准办公楼的可比市场价格。

### 4、付款方式和付款期限

总价款以现金方式由公司分四期支付至精工建设指定的相应账户，具体为：



在协议生效后三日内，预付总价款的 30%；上述办公楼主体结构验收合格后三日内支付到总价款的 60%；办公楼竣工后三日内支付到总价款的 90%；办公楼交付时支付剩余总价款的 10%。

公司需根据精工建设要求支付到相应账户。逾期付款的，每日加付逾期金额万分之三的逾期违约金。

#### 5、交付期限

精工建设应当在 2016 年 6 月 30 日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将经综合验收合格的符合本协议约定条件和标准的精装修办公楼交付给公司。若因必要的设计变更等原因导致需延期交付的，精工建设需在三十日内告知本公司，经双方协商同意后，可延期不超过 6 个月。如遇不可抗力，且精工建设在不可抗力发生之日起三十日内告知公司的，除双方协商一致解除协议或变更协议外，精工建设可据实延期交付。

精工建设在约定时间内逾期交付的，按日支付公司已付款项万分之三的逾期违约金。

#### 6、交付条件

上述办公楼交付时应当符合下列条件：1)、标的办公楼已取得建设工程竣工验收备案证明文件；2)、标的办公楼已取得房屋测绘报告；3)、标的办公楼符合约定的 5A 甲级办公楼标准和条件。

#### 7、生效时间

本协议自双方签字或盖章之日起成立，经双方有权机关通过后生效

#### 四、授权情况

为使购买办公楼事宜的顺利开展，公司董事会提请股东会授权董事长包括但不限于以下事项：①、授权其在购买办公楼时签订相关具体协议；②、其它与本次购买办公楼的相关事宜。

#### 五、对公司的影响

1、上海作为中国的经济大都市，高校林立、拥有丰富的人才贮备，公司购买办公楼有利于为公司及子公司员工创造良好的办公环境，有利于稳定员工队伍，提升公司对人才的吸引力，打造优秀的经营及研发团队；

2、目前，各子公司在上海办公场所比较分散，不仅办公场所面积小，也不



利于公司品牌宣传。购买办公楼可以有效降低公司及子公司的运营成本，促进公司及各子公司之间的协同效应；

3、交易价格遵循了公平、公正、公开的原则，不会损害公司及中小股东利益，不会影响公司独立性。

#### 六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于2015年7月13日召开的第五届董事会2015年度第五次临时会议审议通过了上述关联交易事宜。本次会议应出席董事9名，实际出席董事9名，会议就上述事项进行表决时关联董事方朝阳先生、孙关富先生、钱卫军先生进行了回避，其余董事一致审议通过，公司独立董事葛定昆先生、郑金都先生、孙勇先生发表了同意的独立董事意见。

由于本次交易价格已超过公司最近一期经审计净资产的5%以上，本次交易需提交公司最近一次召开的股东大会审议。公司关联股东精工控股集团有限公司已承诺回避表决。

#### 七、独立董事意见

公司独立董事葛定昆先生、郑金都先生、孙勇先生就此次关联交易事项事前表示认可，事后发表了同意的独立董事意见，认为公司通过盘活闲置资产购买浙江精工建设集团有限公司及下属实际控制的项目公司中建信控股集团上海置业有限公司负责开发建设的办公楼，有利于为公司及子公司员工创造良好的办公环境，有利于稳定员工队伍，提升公司对人才的吸引力，打造优秀的经营及研发团队；可以有效降低公司及子公司的运营成本，促进公司及各子公司之间的协同效应。

购买办公楼的价格参照标的写字楼周边同等级别、同等条件和同等装修标准办公楼的可比市场价格，交易价格遵循了公平、公正、公开的原则，不会损害公司及中小股东利益，不会影响公司独立性。

#### 八、审计委员会意见

公司审计委员会认为购买办公楼的关联交易，价格参照标的写字楼周边同等级别、同等条件和同等装修标准办公楼的可比市场价格，交易价格遵循了公平、公正、公开的原则，并严格按照有关法律程序进行，符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不会损害公司及中小股东利益，不会影响公司独立性。



九、备查文件目录

- 1、公司第五届董事会 2015 年度第五次临时会议决议；
- 2、公司独立董事事前认可意见；
- 3、公司董事会审计委员会审核意见；
- 3、公司独立董事意见；
- 4、公告所指合同及合同附件。

特此公告。

长江精工钢结构（集团）股份有限公司

董事会

2015 年 7 月 14 日