



股票简称：精工钢构

股票代码：600496

编号：临 2012-053

## 长江精工钢结构（集团）股份有限公司

### 关于与中建信控股集团有限公司联合开发办公楼暨关联交易公告

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：

- 交易内容：本公司与中建信控股集团有限公司联合开发办公楼。
- 关联方董事回避事宜：与本次交易有关的关联方董事方朝阳先生、严宏先生、孙关富先生、孙卫江先生、钱卫军先生对相关表决进行了回避。
- 交易对上市公司持续经营能力、损益及资产状况的影响：对本公司持续经营能力有积极影响、对独立性不构成影响。

#### 一、情况概述

近年来，公司在上海的管理团队不断扩大，目前在上海办公的人员已逾 500 人，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均已饱和利用，由此带来办公环境拥挤、人员分散难以管控、工作交流成本高等问题。为解决以上问题，更好地整合公司资源，公司拟将上述办公楼出售，置换一个较大面积的办公楼以自用。为了以相对低廉的价格获得符合公司办公需求的办公楼，公司拟与中建信控股集团有限公司（以下简称“中建信”）联合开发商业办公楼。

日前，公司与中建信已联合投标中标一地块（联合投标事宜已经公司第五届董事会 2012 年度第五次临时会议审议通过），该地块位于上海闵行区莘浜路，其附近将规划建成闵行区 CBD 商圈，有配套的城市综合体，且已规划在建地铁，周边也已建成多条高架道路，可以直接连接外环出上海，交通非常便利。通过联合开发形式，公司届时将有权以 2 万元/平米的价格，获得 1 万平方米的精装修商业办公房屋所有权。该价格大大低于目前周边在售办公楼价格，有利于降低公



公司的购买成本。

为尽早开发新建商业办公楼，公司与中建信签署《房地产项目合作开发协议》明确相关合作事宜。

## 二、关联方介绍

中建信控股集团有限公司于 2004 年 8 月 20 日设立，营业执照号为 310113000578021，目前公司注册资本 10,000 万元。该公司注册地为上海市闵行区莘浜路，经营范围为主要从事对外事业投资、管理；金属材料批兼零等。截至 2011 年 12 月 31 日，总资产 14.81 亿元、净资产 5.80 亿元（上述数据均经审计）。

因中建信为本公司控股股东管理层控制的公司，故本次合作事宜构成关联事项。

## 三、关联交易概述

公司拟通过投资参与房产开发的方式，以较低的价格获得一定面积的自用办公楼，并将合作的主要内容，以签署《房地产项目合作开发协议》的方式予以确定。合作主要内容如下：

### 1、合作方式

公司将投资 2 亿元，参与该项目的开发建设。其中，中建信将与本公司共同注册成立项目公司，具体负责项目开发，注册资金为 1 亿元，中建信出资 8,000 万元、公司出资 2,000 万元。剩余资金公司将以增资、股东借款等合法形式分阶段投入项目公司。

### 2、项目出资金额

公司总出资额人民币 2 亿元（含项目公司注册资金）。

### 3、投资回收

公司在同等条件下优先承建项目部分钢结构工程，并拟将运用公司的新型集成建筑系统，建设上海市闵行区标志性建筑，该建筑也将成为公司发展成为钢结构建筑系统集成服务商的样本楼；房屋竣工验收后，公司有权以 2 万元/平米的价格，获得 1 万平米精装修商业办公楼的所有权。

### 4、授权情况

为使合作开发商用办公楼事宜的顺利开展，提请股东会授权董事长包括但不限于以下事项：①、授权其在项目建设中后续资金投入时相关资料的签署；②、



其它与本次合作开发商业办公楼所需的必要事宜。

上述事项已经公司第五届董事会 2012 年度第六次临时会议审议通过，本议案尚需公司股东大会批准，公司将提交最近一次召开的股东大会审议。关联股东精工控股集团有限公司已承诺放弃表决权。

#### **四、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，认为上述关联交易决策程序符合公司章程的规定，认为本次和中建信联合联合开发商业办公楼，系为了满足公司经营发展的需要，有利于公司提升企业形象，吸引高端人才，整合公司资源，顺利开展各项经营活动，进一步增强公司整体盈利能力。

公司总投资额为 2 亿元人民币，届时公司将有权以 2 万元/平米的价格，获得 1 万平方米的精装修商业办公房屋所有权。该价格大大低于目前周边在售办公楼价格，有利于降低公司的购买成本。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。

同意将此议案提交给公司最近一次召开的股东大会审议。

#### **五、备查文件目录**

- 1、公司第五届董事会 2012 年度第六次临时会议决议；
- 2、公司独立董事事前认可意见；
- 3、公司独立董事意见；

特此公告。

长江精工钢结构（集团）股份有限公司

董事会

2012 年 11 月 24 日