

股票代码：600153	股票简称：建发股份	公告编号：临 2024—068
债券代码：185248	债券简称：22 建发 01	
债券代码：185929	债券简称：22 建发 Y3	
债券代码：137601	债券简称：22 建发 Y4	
债券代码：115755	债券简称：23 建发 Y1	
债券代码：240217	债券简称：23 建发 Y2	
债券代码：240650	债券简称：24 建发 Y1	
债券代码：241016	债券简称：24 建发 Y2	
债券代码：241137	债券简称：24 建发 Y3	
债券代码：241265	债券简称：24 建发 Y4	
债券代码：241266	债券简称：24 建发 Y5	

厦门建发股份有限公司 关于收购建发房产 10%股权暨关联交易 和增强股东回报规划的进展公告

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。

重要内容提示：

- 2024 年 12 月 25 日，厦门建发股份有限公司（以下简称“建发股份”、“公司”）收到厦门市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“厦门国资委”）关于建发房地产集团有限公司（以下简称“建发房产”）股东全部权益价值资产评估报告予以核准的批复，本次交易涉及的评估报告已经厦门国资委核准，建发房产扣除永续债后股东全部权益价值为 306.64 亿元，增值率为 7.48%。
- 本次股权收购以建发房产扣除永续债后股东全部权益评估值 306.64 亿元为定价参考依据，建发股份拟收购建发房产 10%股权，则收购价格为建发房产 10%股权对应评估值 30.66 亿元。

公司于 2024 年 12 月 17 日召开的第九届董事会 2024 年第二十一临时会议逐项审议通过了《关于收购建发房产 10%股权和增强股东回报规划的议案》，公司拟收购控股股东厦门建发集团有限公司（以下简称“建发集团”）持有的控股子公司建发房产 10%股权，收购价格为建发房产 10%股权对应评估值 30.66 亿

元（评估值以厦门国资委核准金额为准）。本次交易完成后，公司将持有建发房产 64.654%的股权。

公司董事会拟针对 2024 年度和 2025 年度制订符合如下要求的利润分配预案：每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的合并报表归属于上市公司股东可供分配利润的 30%，且每年每股分红不低于 0.7 元人民币。

上述事项具体内容详见公司于 2024 年 12 月 18 日在上海证券交易所网站（网址 <http://www.sse.com.cn/>）披露的“临 2024-065”和“临 2024-066”号公告。

2024 年 12 月 25 日，公司收到厦门国资委关于建发房产股东全部权益价值资产评估报告予以核准的批复，本次交易涉及的评估报告已经厦门国资委核准，具体进展情况如下：

一、本次关联交易涉及评估报告核准情况

根据经厦门国资委核准的《厦门建发集团有限公司拟股权转让涉及的建发房地产集团有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（嘉学评估评报字（2024）8200050 号），建发房产扣除永续债后股东全部权益价值为 306.64 亿元，增值率为 7.48%。

本次股权收购以建发房产扣除永续债后股东全部权益评估值 306.64 亿元为定价参考依据，建发股份拟收购建发房产 10%股权，则收购价格为建发房产 10%股权对应评估值 30.66 亿元。

单位：万元

标的公司 (评估基准日 2024 年 10 月 31 日)	扣除永续债后 的股东全部权 益账面价值 (合并口径)	扣除永续债后的股 东全部权益评估值	增值金额	增值率
建发房产	2,852,914.15	3,066,418.63	213,504.48	7.48%

二、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

本次拟签署的《股权转让协议》修订后的主要内容如下：

1. 协议主体、标的资产

转让方：厦门建发集团有限公司

标的股权：厦门建发集团有限公司持有的建发房产 10%股权。

2. 交易价格

本次交易价格按照标的资产对应的评估价值确定。具体详见上文“（四）交易标的的评估、定价情况”。

3. 工商变更登记

转让方自本协议签订之日起 7 日内，将标的股权变更登记至公司名下。

4. 支付对价安排

公司在完成本次交易的工商变更登记后 10 个工作日内，将首期股权收购价款 919,925,589 元支付至建发集团的指定账户。

在完成工商变更登记后 6 个月内，公司应将第二期股权转让价款 2,146,493,041 元及按一年期银行贷款基准利率（LPR）计算的利息（自首期股权转让价款支付之日起计算至第二期股权转让价款实际支付之日止）支付至建发集团的指定账户。

5. 过渡期损益承担安排

自评估报告基准日至本次股权转让的工商变更登记完成之日期间标的公司的损益，由公司享有及承担。

6. 合同生效

本协议自签订之日起生效。

7. 违约责任

本协议对签约双方具有平等的法律效力，若任何一方未能履行其在本协议项下的义务或保证，除非依照法律规定可以免责，违约方应赔偿由此守约方造成的经济损失。

特此公告。

厦门建发股份有限公司董事会

2024 年 12 月 26 日