

## 深圳市康达尔(集团)股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

### 一、关联交易概述

本公司下属控股子公司深圳市康达尔(集团)房地产开发有限公司(以下简称“康达尔房地产公司”)与深圳市中外建建筑设计有限公司(以下简称“中外建筑设计公司”)于2007年9月18日就康达尔花园五期项目的重新设计签订了《补充协议》。

由于中外建筑设计公司的控股股东深圳市华超投资发展有限公司也是本公司的第一大股东,根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,本次交易属于关联交易。

本公司第五届董事会第八次会议已审议通过了本次关联交易事项,关联董事罗爱华女士对本项议案回避表决。公司四名独立董事发表了认可本次关联交易的独立董事意见。

本次交易涉及的金额在本公司董事会的权限范围以内,不需经公司股东大会或其他有关部门批准。

### 二、关联方介绍

深圳市中外建建筑设计有限公司是由深圳市华超投资发展有限公司投资控股的一家有限责任公司。该公司成立于2001年9月20日,注册资金500万元人民币,注册地为深圳市罗湖区笋岗东路2121号华凯大厦17层,法定代表人为陆伟民,经营范围为建筑行业建筑工程设计甲级。

### 三、关联交易标的基本情况

本次交易是由中外建筑设计公司根据深圳市“商品房必须满足90M<sup>2</sup>以下占70%的比例”的文件精神,对康达尔花园五期项目进行重新设计,康达尔房地产公司根据合同规定向中外建筑设计公司支付重新设计费为叁佰玖拾柒万贰仟柒佰肆拾陆元整(¥3,972,746元)。

### 四、关联交易合同的主要内容和定价

康达尔房地产公司与中外建筑设计公司曾于2004年12月20日就康达尔花园五期项目签订了《深圳市建设工程设计合同》,中外建筑设计公司按合同要求按时

保质完成了各项设计任务。但根据深圳市“商品房必须满足 90M<sup>2</sup>以下占 70%的比例”的文件精神，康达尔房地产公司要求中外建设设计公司重新设计，设计费用按低于市场价格的优惠价格 36 元/ M<sup>2</sup>收取设计费（康达尔花园五期项目的建筑面积为 110,354.07 M<sup>2</sup>），即重新设计费为叁佰玖拾柒万贰仟柒佰肆拾陆元整（¥3,972,746 元）。

#### 五、关联交易的目的及对公司的影响

本次交易的目的是对康达尔花园五期项目进行重新设计，以符合深圳市“商品房必须满足 90M<sup>2</sup>以下占 70%的比例”的文件精神，从而实现康达尔花园五期项目的顺利建设。

#### 六、独立董事意见

公司独立董事认为：本次关联交易是双方生产经营所需要的业务往来，交易的审议程序合法，其中，关联董事在表决中进行了回避。交易价格以低于市场价格的优惠价格确定，定价公允、合理，不存在损害全体股东利益的情况。

#### 七、备查文件

- 1、《补充合同》；
- 2、本公司第五届董事会第八次会议决议。

特此公告

深圳市康达尔(集团)股份有限公司董事会

二〇〇七年九月二十二日