

家家悦集团股份有限公司

关于全资子公司签订委托代建合同的关联交易的公告

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：

- 本次关联交易为委托代建。
- 本次关联交易由公司第二届董事会第十三次会议审议通过，关联董事回避表决。
- 至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或不同关联人之间交易类别相关的关联交易的交易累计金额不超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%。
- 本次关联交易不构成重大关联交易，无需提交股东大会审议批准。

一、关联交易概述

公司第二届董事会第十三次会议审议通过了《关于全资子公司签订委托代建合同的关联交易的议案》，公司全资子公司烟台市顺悦物流有限公司拟建设烟台临港综合物流园项目，莱芜市十八乐物流有限公司拟建设生鲜加工物流中心项目，根据项目建设需要，烟台市顺悦物流有限公司、莱芜市十八乐物流有限公司拟与威海家家悦房地产开发有限公司签订委托代建合同，委托其进行项目建设管理工作。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或不同关联人之间交易类别相关的关联交易的交易累计金额不超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%。本次关联交易不构成重大关联交易，无需提交股东大会审议批准。

二、关联方介绍和关联关系

(一) 关联方关系介绍

烟台市顺悦物流有限公司、莱芜市十八乐物流有限公司为本公司全资子公司，威海家家悦房地产开发有限公司为公司控股股东控制的全资子公司，故本次交易构成关联交易。

(二) 关联方基本情况

名称：威海家家悦房地产开发有限公司

住所：荣成市成山大道中段 206 号 1 号楼

法定代表人：王培桓

注册资本：3000 万元

成立时间：2006 年 8 月 10 日

经营范围：凭资质从事房地产开发与销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，法律、行政法规、国务院决定限制的项目取得许可后方可经营)(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)。

最近一年主要财务指标：截止 2016 年 12 月 31 日，威海家家悦房地产开发有限公司资产总额为 16,879 万元，资产净额-1,960 万元，2016 年度实现营业收入 1,304 万元，净利润-2,674 万元。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的

1、标的名称：烟台临港综合物流园项目

建设地点：烟台市福山区临港工业区中古路以西、高谷路以北

建设规模：97,294.62 平方米。

概算总投资：4.5 亿元

建设内容：生鲜加工车间、仓储配送中心、其他配套附属工程、各种物流及生鲜加工设备等

2、标的名称：生鲜加工物流中心项目

建设地点：莱芜市莱城工业区汇河大道以北

建设规模：34,237 平方米。

概算总投资：1.5331 亿元

建设内容：生鲜加工车间及附属仓储配送设施等

（二）定价政策

本次委托代建主要是参照行业收费情况，结合项目自身实际，由双方平等协商确定，遵循了公平、公正的市场价格原则以及平等协商的契约自由原则。

四、关联交易的主要内容

（一）项目概况

委托人：烟台市顺悦物流有限公司、莱芜市十八乐物流有限公司

代建人：威海家家悦房地产开发有限公司

项目名称：烟台临港综合物流园项目、生鲜加工物流中心项目

（二）代建工作范围

代建人代行委托人职责，进行全过程项目管理工作，负责合同约定范围内的工程及与工程有关工作的组织、实施、管理与协调，控制投资、质量、工期和安全，按合同约定办理项目移交，依法承担项目的安全生产责任和工程质量责任。

（三）代建管理费

双方约定代建管理费为 880 万元。

（四）费用支付方式

项目代建管理费的支付将根据项目总工期的长短等因素综合确定，并根据代建协议确定的支付节点进行支付。

（五）代建协议的生效条件

代建协议自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后即行生效。

五、关联交易目的及对上市公司的影响

威海家家悦房地产开发有限公司具有较丰富的项目开发管理经验，公司本次委托其代建项目，借助其在房地产开发方面的优势，控制项目投资成本，保障项目建设质量，有利于提升公司的核心竞争力和持续盈利能力，符合公司及公司全体股东的利益，并且交易价格严格遵循公平、合理的市场定价原则，不会损害公司及其他中小股东的利益。

六、关联交易的履行程序

公司第二届董事会第十三次会议于 2017 年 10 月 15 日召开，会议以 3 名关联董事回避表决，其他 4 名董事：4 票赞成，0 票反对，0 票弃权的表决结果通

过了该议案，本次交易经公司董事会审议通过即可实施。

七、独立董事意见

1、独立董事事前认可意见

作为公司的独立董事，我们认真审阅了董事会提供的关于委托代建项目关联交易的有关资料，认为：

(1) 本次委托代建项目关联交易事项符合《公司法》、《证券法》以及上市规则和公司章程的相关规定，并积极履行相关审批程序。

(2) 上述关联交易定价符合公允价格的要求和相关规定，遵循了公开、公平、公正的原则，该项关联交易未损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益。

(3) 我们同意将该事项提交到公司第二届董事会第十三次会议审议。

2、公司独立董事意见

(1) 公司第二届董事会第十三次会议审议并通过了《关于全资子公司签订委托代建合同的关联交易的议案》，关联董事王培桓、傅元惠、张爱国回避表决，公司董事会会议表决程序符合法律、法规、规范性文件、董事会议事规则及公司章程的有关规定。

(2) 交易各方根据行业收费情况，结合项目自身实际，协商确定交易价格，定价符合公允价格的要求和相关规定。

(3) 本次关联交易不存在损害中小股东利益的情形，符合公司和全体股东的利益，有利于保证公司项目建设顺利进行。

特此公告。

家家悦集团股份有限公司

董事会

二〇一七年十月十六日