

关于对深圳市康达尔(集团)股份有限公司的 关注函

公司部关注函[2016]第 106 号

深圳市康达尔(集团)股份有限公司董事会：

6月14日，你公司披露《关于收到股东临时提案事项的公告》，称公司董事会办公室于2016年6月12日收到公司股东京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）送达的《关于提请深圳市康达尔（集团）股份有限公司2015年年度股东大会增加临时提案的通知》及附件，要求在公司2015年年度股东大会增加三项临时提案：（1）《关于要求公司终止履行与中国建筑（一局）集团有限公司就康达尔山海上园二、三、四期工程签署的<深圳市建设工程施工（单价）合同>和就康达尔沙井工业园城市更新项目所签署的<深圳市建设工程施工（单价）合同>（以下简称“《施工合同》”）并对相关责任人予以追责的议案》；（2）《关于修改<股东大会议事规则>的议案》；（3）《关于责成董事会修改<董事长工作细则>的议案》。经公司董事会全体董事对上述三项临时提案材料的审核，董事会认为京基集团提出的上述三项临时提案不符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》和《公司章程》等的相关规定，根据规定不能提交股东大会表决。

在第一项临时提案中，京基集团认为：（1）2016年4月24日，公司未经股东大会决议程序，未经招投标程序，擅自与中国建筑一局（集团）有限公司（简称“中建一局”）签署金额合计高达人民币239

亿元的施工合同；（2）就“康达尔山海上园二、三、四期项目”，公司尚未完成设计、尚未取得建设工程规划许可证、建设工程施工许可证，不具备确定工程造价条件；就“康达尔沙井工业园城市更新项目”，公司尚未取得沙井保留地块的土地使用权，且公告的沙井项目建筑面积 147 万平方米明显超过公司之前公告的政府同意沙井保留地块的建筑面积 37.5 万平方米，根本不具备任何设计、工程定价条件；（3）公司与中建一局签订的前述两项目施工合同明确约定中建一局按照公司提供的由深圳市中外建建筑设计有限公司（简称“中外建公司”，为公司控股股东深圳市华超投资控股集团有限公司下属控股子公司）设计的“康达尔山海上园二、三、四期工程施工图”和“康达尔沙井工业园城市更新项目施工图”来施工建设，而公司董事会只披露过公司与中外建公司签订“康达尔山海上园（二期）”工程设计合同，未披露过公司与中外建公司签订过“康达尔山海上园三期、四期”以及“康达尔沙井工业园城市更新项目”工程设计合同。因此，公司存在未经决议程序私自与公司控股股东华超投资下属控股子公司进行违规关联交易进行利益输送的情形，并在关于《施工合同》的公告中故意隐瞒该等违规关联交易信息。

针对京基集团上述第一项临时提案，你公司表示：（1）公司康达尔山海上园项目除一期外的后续地块原先拟按整宗地块规划及确权，分二期项目和综合体项目进行两期开发。基于此，公司董事会分别于 2015 年 4 月 24 日和 2015 年 10 月 28 日按关联交易程序审议通过了《关于与深圳市中外建建筑设计有限公司签订建筑工程设计合同的议案》（康达尔山海上园二期项目）和《关于与深圳市中外建建筑设计有限公司签订建筑工程设计合同的议案》（康达尔山海上园综合体

项目)，而今年在土地确权时，深圳市规划和国土资源部门因城市公共利益和道路建设需要将公司康达尔山海上园二期和综合体工程项目涉及的一整宗地块进行了调整分宗，分成了 4 宗土地，其中，居住用地 3 宗地，即为现时的康达尔山海上园二、三、四期工程；道路用地 1 宗地，但另行为公司办理确权手续；(2) 康达尔沙井工业园城市更新项目的前期专项规划设计工作是由深圳市建筑设计总院承担，公司与中外建公司尚未签署相关设计合同。公司与中外建公司的关联交易均经公司独立董事事前审核，并经公司董事会审议批准，依法履行了相关的审批程序，不存在损害公司和全体股东合法权益的情形。

我部对此表示关注。请公司就以下内容进行进一步详细说明：

1、公司董事会认为京基集团提出的上述三项临时提案不符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》和《公司章程》等的相关规定，根据规定不能提交股东大会表决的具体依据；董事会前述认定是否与《公司法》第一百零二条、《上市公司股东大会规则》第十四条和《公司章程》第五十三条的规定相符；同时，请公司提供全体董事对上述三项临时提案材料进行审核，认为上述三项临时提案不符合相关规定，不能提交股东大会表决的证明材料(如相关董事对相关事项的签字确定等)。

2、公司 2016 年 4 月 26 日披露的《重大合同公告》的内容是否准确、完整，两项目施工合同中是否明确约定中建一局按照公司提供的由中外建公司设计的施工图进行施工建设，公司是否完整披露与中外建公司的前述关联交易信息，以及公告的沙井项目建筑面积 147 万平方米是否准确，是否与前期公告的政府同意沙井保留地块的建筑面积相符。

3、就公司山海上园二、三、四期项目，(1)根据公司 2015 年 4 月 28 日披露的《关于与深圳市中外建建筑设计有限公司签订建筑工程设计合同的公告》和 2015 年 10 月 30 日披露的《关于与深圳市中外建建筑设计有限公司签订建筑工程设计合同的公告》，山海上园(二期)项目设计的总建筑面积约 324,497 平方米，山海上园综合体项目设计的总建筑面积约 287,878 m²，两项目合计的设计总面积约为 612,375 m²；但根据公司 2016 年 4 月 26 日披露的《重大合同公告》，公司山海上园二、三、四期工程项目总建筑面积约 832,000 m²，已完工建筑面积约 82,000 m²，二、三、四期建筑面积约 750,000 m²。公司与中建一局签订的施工合同中约定的总面积 (750,000 m²) 超出公司董事会审议通过的与中外建公司签订的设计合同中约定的总设计面积 (612,375 m²)，请公司说明对超出公司董事会审批的与中外建公司签订的设计面积 (如有) 是否按规定履行相应的审议程序，同时提供政府部门在土地确权时需将公司康达尔山海上园二期和综合体工程项目涉及的一整宗地块调整分为 4 宗土地的证明材料。

4、就公司沙井工业园城市更新项目，请公司说明是否就与中外建公司签署相关设计合同履行相应的审议程序，以及在公司与中外建公司尚未签署相关设计合同的前提下，公司与中建一局签订的施工合同中约定中建一局按照公司提供的由中外建公司设计的施工图进行施工建设是否合规 (如合同中有相关约定)。

5、公司前述两项目是否具备工程定价条件，公司与中建一局签订的两项目施工合同中程序是否完备规范。

请你公司、公司全体董事就以上事项进行详细说明，并在 6 月 20 日之前书面回复我部。同时，提醒你公司及全体董事严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《上市规则》的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2016 年 6 月 15 日