

福建龙溪轴承（集团）股份有限公司

关于购买办公楼房及配套车位暨签订认购协议书的公告

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：

● 福建龙溪轴承（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“集团”）与漳州城嘉房地产有限公司（以下简称“城嘉地产”）签订《认购协议书》，以自有资金出资人民币 111,263,347 元（不含契税、印花税等税费）购买位于漳州市龙文区湖滨路 1 号城投碧湖城市广场 1 幢 B 第 15 至 19 层写字楼及 15 个配套车位。

● 本次交易未构成关联交易，亦未构成重大资产重组。该事项已提交漳州市国有资产监督管理部门审批同意。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易涉及的金额在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

● 本次交易已经公司八届六次董事会审议通过。公司独立董事对本次交易事项发表独立意见。

● 本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

● 本次交易资金来源于公司自有资金，对公司日常的经营及财务状况不会产生重大影响。

一、交易概述

（一）为解决集团总部行政、业务部门办公场所问题，2022 年 1 月 28 日公司与漳州城嘉房地产有限公司（以下简称“城嘉地产”）签订《认购协议书》，拟以

自有资金人民币 111,263,347 元（不含契税、印花税等税费）购买位于漳州市龙文区湖滨路 1 号城投碧湖城市广场 1 幢 B 第 15 至 19 层写字楼及 15 个配套车位，其中写字楼层建筑面积共计 7605.09 平方米，15 个配套车位面积 711.31 平方米。根据《认购协议书》约定，公司向城嘉地产支付认购定金人民币 3,000 万元；后续公司将于 2022 年 3 月 8 日前一次性付清剩余价款，并与城嘉地产签订《商品房买卖合同》及相关补充协议和附件。

（二）2022年1月28日，公司以通讯表决方式召开八届六次董事会，审议通过《关于购买办公楼房及配套车位的议案》，同意公司与漳州城嘉房地产有限公司签订《认购协议书》《商品房买卖合同》及相关补充协议和附件，以自有资金人民币111,263,347元（不含契税、印花税等税费）购买漳州市龙文区湖滨路1号城投碧湖城市广场1幢B第15至19层写字楼及15个配套车位。公司独立董事就本次交易事项发表独立意见认为：本次交易事项有利于强化公司总部管理职能，提升公司综合管理水平；有利于改善集团整体办公运营环境，对提升公司品牌形象、促进海内外业务的拓展具有积极作用，符合公司发展需要。本次交易已履行相应的决策程序，董事会审议和表决程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，交易定价公允、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

（三）本次交易未构成关联交易，亦未构成重大资产重组。该事项已提交漳州市国有资产监督管理部门审批同意。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易涉及的金额在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

- 1、企业名称：漳州城嘉房地产有限公司
- 2、统一社会信用代码：91350600MA2XNC7H26
- 3、类型：有限责任公司
- 4、法定代表人：陈烽
- 5、注册资本：16,667 万元人民币
- 6、成立日期：2015年10月30日
- 7、营业期限：2015年10月30日至2035年10月29日
- 8、住所：福建省漳州市龙文区江滨路碧湖展示馆102室
- 9、经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；停车场服务；组织体育表演活动；文化娱乐经纪人服务；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；非居住房地产租赁；住房租赁；居民日常生活服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；项目策划与公关服务；礼仪服务；其他文化艺术经纪代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

10、主要股东：控股股东为泉州中建美嘉投资开发有限公司，持股比例40%。其他参股股东包括漳州城投地产集团有限公司，持股比例30%；漳州市九龙江集团有限公司，持股比例19%；厦门顶斌实业有限公司，持股比例11%。

公司与城嘉地产在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、本次交易标的位于漳州市龙文区湖滨路1号城投碧湖城市广场1幢B，该房产系2021年新建楼房，规划用途为办公，楼层总共31层，其中地下楼层3层、地面楼层28层。公司拟购买第15层至19层办公写字楼建筑面积共计7,605.09平方米，15个配套车位面积711.31平方米。

2、本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的定价情况及公平合理性分析

本次交易定价以交易标的周边房地产市场价格作为参考，由交易双方协商确定，符合市场化定价原则及有关法律法规的规定。

（三）本次交易的资金来源为自有资金。

四、交易合同或协议的主要内容

本次交易标的为漳州市龙文区湖滨路1号城投碧湖城市广场1幢B第15至19层写字楼及配套车位15个，《认购协议书》的主要内容如下：

1、协议主体

出卖人：漳州城嘉房地产有限公司

买受人：福建龙溪轴承（集团）股份有限公司

2、计价方式与价款

城投碧湖城市广场1幢B第15至19层建筑面积共计7605.09平方米，合计金额为107,502,097元、配套的15个车位面积711.31平方米，合计金额3,761,250元，交易总价合计111,263,347元（以上价款不含契税、印花税等税费）。买受人还需按照有关规定缴交契税、印花税及公共维修金等税费。

3、付款方式及期限

买受人同意在签订认购协议书的同时向出卖人支付认购定金人民币叁仟万元，剩余价款于2022年3月8日前一次性付清，并签订《商品房买卖合同》及其补充协议和附件。

五、本次交易的目的及对上市公司的影响

（一）本次交易有利于解决公司延安北厂区搬迁后总部办公布局零散的问题，提高行政业务人员办公效率，强化总部管理职能，提升公司综合管理水平；有利于改善集团整体办公运营环境，吸引高端优秀人才，维护上市公司品牌形象，促进海内外业务拓展。

（二）本次交易资金来源于公司自有资金，对公司日常的经营及财务状况不会产生重大影响。

（三）本次交易标的为2021年建成并交付使用的现房，不存在房产出租及产权抵押、质押等影响、限制标的的交易的情形，房屋交付、权证过户风险可控。

六、备查文件

- （一）八届六次董事会决议；
- （二）经独立董事签字确认的独立意见。

特此公告。

福建龙溪轴承（集团）股份有限公司

董 事 会

2022年1月28日