

同庆楼餐饮股份有限公司 关于购买土地使用权的公告

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：

● 交易简要内容：同庆楼餐饮股份有限公司于2022年1月7日在合肥市土地交易市场举办的国有建设用地使用权拍转挂出让活动中，以人民币5,577.5万元竞得位于肥西县地块的国有建设用地使用权。

● 本次交易已经公司第三届董事会第五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。本次交易未构成关联交易，也不构成重大资产重组，本次交易实施不存在重大法律障碍。

一、 交易概述

同庆楼餐饮股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年1月7日在合肥市土地交易市场举办的国有建设用地使用权拍转挂出让活动中，以人民币5,577.5万元竞得肥西县FX202121号地块的国有建设用地使用权，宗地面积为24.25亩（具体面积以实地测绘为准），并与肥西县自然资源和规划局签订了《合肥市国有建设用地使用权出让成交确认书》。

本次购买的土地使用权是公司储备战略发展用地所需。该地块位于合肥市肥西县政务板块，市政核心商圈，周边人口密集，合肥市轨道交通3号线延长线站点旁边，交通十分便捷，该项目配套有绿地、公园，环境优美。

肥西县地处合肥都市圈和皖江示范区的核心地带，与合肥滨湖新区、高新区、经开区和政务文化新区无缝对接，2021年度被评为全国综合实力百强县市，该区域消费能力较强，但城市功能配套酒店较少。公司拟在该地块建设集餐饮包厢、

大型宴会厅、客房及特色餐饮为一体的综合性大酒店，酒店建成后将满足该区域消费需求，扩大公司市场布局，增强公司市场竞争优势，提高公司盈利水平。

本次竞拍成功后，公司在连续 12 个月内累计购买资产的成交金额已超过公司最近一期经审计净资产 10%，未超过公司最近一期经审计总资产的 30%。根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司于 2022 年 1 月 17 日召开第三届董事会第五次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于购买土地使用权的议案》，公司董事会授权公司经营管理层全权办理与本次购买土地使用权有关的全部事宜。本次交易不构成关联交易，亦不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方情况介绍

本次国有建设用地使用权的出让方为合肥市肥西县自然资源和规划局，与公司及其控股股东、董事、监事以及高级管理人员均不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

- 1、地块编号：肥西县FX202121号
- 2、地块坐落：肥西县上派镇金寨南路以东、站前路以南
- 3、出让人：肥西县自然资源和规划局
- 4、出让方式：拍卖转挂牌
- 5、土地面积：24.25亩（具体面积以实地测绘为准）
- 6、土地用途：商业、商务金融
- 7、出让年限：40年
- 8、容积率：不小于3.0且不大于3.5
- 9、绿地率：不小于15%
- 10、成交金额：5,577.5万元

本次交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。交易标的基本情况（包括但不限于地块具体位置、成交金额和土地面积）最终以公司实际签署的《国有建设用地使用权出让合同》具体内容为准。

四、本次购买土地使用权对公司的影响

本次购买土地使用权的资金来源为公司自有资金，不会影响公司主营业务的

正常开展，符合公司及全体股东的利益，对公司发展具有积极意义，不存在损害公司及中小股东利益的行为，也不会对公司财务状况及经营成果产生重大不利影响。

五、公司连续 12 个月内累计购买资产情况

1、2021年10月29日，公司参与安徽省合肥市中级人民法院在淘宝网司法拍卖平台上对“合肥市锦绣园办公楼一层、二层、三层”、“合肥市马鞍山路88号锦绣园小区锦绣阁A座1102室”、“合肥市马鞍山路88号锦绣园小区锦绣阁B座1101室”土地使用权及地上房屋的公开司法拍卖，最终以人民币2,224.133万元的成交价网拍竞价成交，并于2021年11月11日取得安徽省合肥市中级人民法院出具的《成交确认书》。

上述房产位于公司总部办公场所对面，距离公司总部直线距离约300米，房产总面积为2,066.98平方米，物业条件成熟，交通便捷，公司拟将其作为食品事业部办公所用。

2、2021年11月10日，公司与合肥城建投资控股有限公司（以下简称“合肥城建”）签订了《望湖国际城裙楼销售协议》，购买合肥城建开发的位于合肥市包河区庐州大道与祁门路交口的望湖国际城写字楼裙楼1-5层定制商业房屋，总建筑面积约为25429平方米（该面积仅为项目报规文本面积，最终成交面积以房产部门的测绘报告为准），购买均价为6300元/平方米，总房款暂定为人民币16,020.27万元（最终成交面积以测绘报告的面积为准，房屋价款多退少补），待项目取得房屋预售许可证后签署《商品房买卖合同》。目前该项目已完成主体工程量70%，计划于2023年8月31日交付使用。

该项目位于合肥城市中心核心区域，毗邻合肥高铁南站、骆岗中央公园，区域优势明显，轨道交通1号线和轨道交通5号线均在该项目设有站点，交通十分便捷。上述房产系公司为宴会型酒店定制的物业，酒店设计有四十个包厢、十六个大型宴会厅，并配套有仪式堂、儿童游乐区等。该项目建成后有助于提升公司市场竞争优势，提高公司盈利水平。

六、风险提示

公司后续尚需与肥西县自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，并按合同约定进行项目建设，项目实施过程中可能受有关部门审批手续、

国家或地方有关政策调整等不可抗力因素的影响，项目实施进度存在一定的不确定性。公司将根据竞拍事项进展情况，积极推进有关事项的落实，按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

同庆楼餐饮股份有限公司董事会

2022年1月19日