

福建龙溪轴承（集团）股份有限公司

关于全资子公司签订土地收储及不动产转让意向书的公告

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：

● 交易内容：福建龙溪轴承（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司福建金昌龙机械科技有限责任公司（以下简称“金昌龙公司”）拟与华安县土地收购储备中心（以下简称“收储中心”）、漳州华开资产运营有限公司（以下简称“华开运营”）分别签订土地收储及不动产转让意向书，以非公开方式出让位于华安经济开发区 2 宗土地面积 127,965.1 平方米（约 191.95 亩）的国有建设用地使用权，及宗地面积 142704.9 平方米（约 214.06 亩）/房屋面积 81,666.01 平方米的土地使用权和房屋构筑物所有权。

● 本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

● 本次交易事项已提交公司八届十八次董事会及八届十二次监事会审议通过，尚需国有资产监督管理部门批复同意。

一、交易概述

（一）金昌龙公司拟与华安县土地收购储备中心签订国有建设用地收储意向书、与漳州华开资产运营有限公司签订不动产转让意向书，以非公开方式出让位于华安经济开发区 2 宗土地面积 127,965.1 平方米（约 191.95 亩）的国有建设用地使用权，及宗地面积 142704.9 平方米（约 214.06 亩）/房屋面积 81,666.01 平方米的土地使用权和房屋构筑物所有权。本次拟转让的房屋构筑物所有权及其宗地使用权价格按后续第三方评估结果为准，2 宗土地收储价格拟按照华安经济开发区原出让价 84 元/平方米（5.6 万元/亩）执行。

（二）2012 年 4 月至 2013 年 3 月，金昌龙公司以竞拍方式在华安县经济开

发区九龙工业园取得 4 宗国有工业建设用，土地总面积 270,670 平方米（约 406 亩），用于实施高端机械零部件项目建设。因项目不符合开发区区域规划调整，部分工序不能落户开发区，目前采用的异地加工方式不仅不利于生产线的调度和管理，既增加物流成本、影响生产效率，又导致项目未能全面开发建设，至今金昌龙公司在该地块上建有 6 栋标准厂房，建筑面积 81666.01 平方米，其余部分土地处于闲置状态。

综合考虑漳州市“9+5”产业发展布局规划、华安县经济开发区产业规划调整、公司业务布局优化整合及闲置土地资产盘活等因素，经与交易相关方协商同意，拟由收储中心按华安经济开发区原出让价收回金昌龙公司持有的 2 宗闲置土地使用权，由华开运营按第三方评估价格受让金昌龙公司持有的 6 栋房屋构筑物所有权及其宗地使用权。

（三）2023 年 8 月 18 日公司以通讯表决方式召开八届十八次董事会，全体董事出席会议，会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于全资子公司签订土地收储及不动产转让意向书的议案》，同意全资子公司福建金昌龙机械科技有限责任公司与华安县土地收购储备中心签订国有建设用地收储意向书、与漳州华开资产运营有限公司签订不动产转让意向书，以非公开方式出让金昌龙公司持有的土地、房屋构筑物等不动产，转让的房屋构筑物所有权及其宗地使用权价格以后续第三方评估结果为准，土地收储价格拟按 5.6 万元/亩执行。

（四）本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

（五）本次交易事项尚需提交国有资产监督管理部门批复同意，具体交易价格以后续签订的资产收储协议、转让协议为准。

二、交易对方情况介绍

（一）不动产受让方

- 1、名称：漳州华开资产运营有限公司
- 2、统一社会信用代码：91350629MACP4WEH9B
- 3、成立时间：2023 年 7 月 20 日
- 4、注册地及主要办公地点：福建省漳州市华安县丰山镇南北大道 27 号
- 5、法定代表人：林凯阳
- 6、注册资本：20000 万元人民币

7、主营业务：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；市政设施管理；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；机械设备销售；办公设备销售；农副产品销售；建筑材料销售；工程管理服务。（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）许可项目：建设工程施工。（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）。

8、主要股东或实际控制人：华安县财政局

9、交易对方与上市公司之间的关系

本公司及金昌龙公司与交易对方不存在其它产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

（二）土地收储方

1、名称：华安县土地收购储备中心

2、统一社会信用代码 1235062977536503XM

3、有效期：2019年1月17日至2024年1月17日

4、地址：华安县华丰镇平湖西路8号

5、负责人：阙春海

6、开办资金：5万元人民币

7、宗旨及业务范围：负责政府土地收购储备业务活动。

8、交易对方与上市公司之间的关系

本公司及金昌龙公司与收储方不存在其它产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

（三）不动产出让方

1、名称：福建金昌龙机械科技有限责任公司

2、统一信用代码：91350629579276056R

3、法定代表人：郑长虹

4、注册资本：10,000万人民币

5、住所：华安经济开发区九龙工业园

金昌龙公司系公司全资子公司，公司持股比例 100%，经营范围包括：高端轴套、宽体矿用自卸车液力自动变速箱总成、装载机液力自动变速箱总成、免维护十字轴生产与销售；法律法规未规定许可的，自主选择经营项目开展经营。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

本次交易标的位于华安县丰山镇南北大道 12 号，系金昌龙公司持有的 2 宗土地和 6 栋厂房及其宗地不动产权。

1、收储标的：2 宗闲置土地使用权，产权证号为闽（2023）华安县不动产权第 0001651 号和第 0001652 号，面积分别为 65107 平方米（约 97.66 亩）、62858.1 平方米（约 94.29 亩），宗地用途为工业用地；

2、转让标的：6 栋房屋构筑物所有权及其宗地使用权，产权证号为闽（2023）华安县不动产权第 0001650 号，宗地面积 142704.9 平方米（约 214.06 亩），房屋构筑物面积 81666.01 平方米，宗地用途为工业用地。

(二) 交易标的权属情况

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情况，不涉及诉讼、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。

四、土地收储及不动产转让意向书的主要条款

(一) 意向书主体

出让方：福建金昌龙机械科技有限责任公司

受让方：漳州华开资产运营有限公司

收储方：华安县土地收购储备中心

(二) 交易标的概况

1、土地房屋地址：华安县丰山镇南北大道 12 号

2、土地不动产：产权证号为闽（2023）华安县不动产权第 0001651、0001652 号，不动产面积 127965.1 平方米，其中地块一面积 65107 m²、地块二面积 62858.1 m²平方米；宗地用途为工业用地；使用期限：至 2062 年 7 月 2 日。

3、土地及房屋不动产：产权证号为闽（2023）华安县不动产权第 0001650 号，其中包括：国有建设用地使用权（工业用地）：142704.9 平方米，用途为工业用地；房屋建筑面积：81666.01 平方米；使用期限：至 2062 年 7 月 2 日。

(三) 交易价格

1、土地收购价格：拟按原土地出让价格 84 元/平方米（5.6 万元/亩）进行收购，合计收购价格 1074.90684 万元。

2、土地及房屋构筑物转让价格：双方协商确定以出让方委托第三方的资产

评估结果作为本意向书项下地块国有建设用地使用权及其地上房屋（构筑物）所有权的转让金额。

（四）税费负担

交易各方同意，涉及本次交易所产生的税费由交易各方依照法律法规规定的缴纳标准与责任主体进行承担。

（五）其他

1、本次交易涉及的收储价格、转让价格、交易款项支付、资产权证转移等具体事项以后续签订的资产收储、转让协议为准。

2、因出让方生产经营需要，受让方无条件根据出让方的要求，将本意向书约定的不动产返租给出让方使用，租赁期限暂定为5年，出让方可根据实际经营需要单方决定对租期进行调整；有权于租赁期限届满前决定提前终止租赁；有权于租赁期限届满后，出让方决定续租及确定续租年限，具体租赁协议由双方另行协商确定。

若受让方违反前述约定，则出让方有权单方决定解除本意向书及后续签订的资产转让协议。

五、本次交易的目的及对公司的影响

（一）有利于降本增效。本次交易统筹解决部分工序不符合华安经济开发区环保要求、异地加工增加物流成本、影响生产效率等问题，通过后续的业务整合达到提高效率、降低成本的目的。

（二）有助于布局优化。通过土地收储和厂房转让有助于解决土地空置，盘活闲置资产，确保交易双方符合国家土地政策的相关规定，并为后续金昌龙业务整合及布局优化创造必要的条件。

（三）本次交易不影响金昌龙公司业务经营，交易相关方已初步达成意向，为满足金昌龙公司生产经营需要，受让方同意将厂房租赁给出让方，租赁期5年，具体租赁期限可根据实际需要调整，确保金昌龙公司经营业务不因本次交易受到影响。

特此公告。

福建龙溪轴承（集团）股份有限公司

董 事 会

2023年8月18日