

福建东方银星投资股份有限公司

关于 2023 年度日常关联交易预计的公告

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：

- 本次日常关联交易事项需提交股东大会审议。
- 本次关联交易事项不会影响公司的独立经营能力，公司的主营业务不会因该关联交易事项而对关联人形成较大依赖。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

1、董事会表决情况和关联董事回避情况

2022年2月6日，福建东方银星投资股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第六次会议经认真审议，以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果通过了《关于2023年度日常关联交易预计的议案》。关联董事梁衍锋先生回避表决，独立董事对本事项发表了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，关联股东中庚置业集团有限公司（以下简称“中庚集团”）须回避表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次关联交易不需要经过相关部门批准。

2、独立董事的事前认可意见

独立董事认为：本关联交易符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，交易价格公允且具有合理性，不存在损害公司及中小股东利益的情况，同意将该议案提交董事会审议。

3、独立董事的独立意见

独立董事认为：（1）公司根据自身战略规划及业务发展需要，合理预计了2023年与关联方基于正常开展日常经营活动的需要而持续发生的关联交易。公司通过该项关联交易，有利于推动公司战略转型，优化公司业务结构，培育新的利润增长点，实现公司可持续发展经营目标，提高公司全体股东权益。该关联交易对公司及全体股东均是公平有利的。（2）该项关联交易参照市场价格，遵循了公平、公正、公开、合理的定价原则，定价公允，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会影响公司的独立性，不存在损害公司和股东利益的情形。（3）在审议该事项时，关联董事梁衍锋先生回避表决，表决程序合法有效，符合《公司法》、《公司章程》、《公司关联交易管理办法》的相关规定。因此，我们一致同意本次关联交易预计事宜。

4、监事会的审核意见和关联监事回避情况

监事会认为：公司2023年相关日常关联交易预计额度是根据公司日常生产经营过程的实际交易情况提前进行合理预测，不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生重大不利影响，亦不会因此类关联交易而对关联人形成依赖。2023年相关日常关联交易的预计遵循“公开、公平、公正”的市场交易原则，履行了必要的程序，符合国家有关法律、法规的要求及中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，符合公司及全体股东的利益。

本议案涉及关联交易，关联监事林维群先生已回避表决。第八届监事会第六次会议以2票同意、0票反对、0票弃权的表决结果通过了《关于2023年度日常关联交易预计的议案》，并一致同意将此议案提交股东大会进行审议表决。

5、董事会审计委员的审核意见

审计委员会认为：公司2023年度日常关联交易预计额度是根据公司战略发展规划及日常生产经营过程的实际交易情况提前进行的合理预测，并遵循“公开、公平、公正”的市场交易原则，履行了必要的程序，符合国家有关法律、法规的要求及中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，不会对公司的独立性造成不利影响，符合公司及全体股东的利益。一致同意《关于2023年度日常关联交易预计的议案》。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

前次日常关联交易经公司于2022年1月28日召开的第八届董事会第二次会议审议通过，截至2022年末，公司与关联人进行的关联交易金额未超过预计金额。

具体情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	2022年度 预计金额	2022年实 际发生金额	预计金额与实际发生 金额差异较大的原因
向关联方 购买原材 料	宁夏伟中能源科技有限 公司	56,500.00	35,314.62	受疫情影响，伟中产 能受限，产量减少，且 下游客户需求降低， 焦炭采购减少
日常经营性关联采购小计		56,500.00	35,314.62	
向关联方 销售商品	宁夏伟中能源科技有限 公司	67,800.00	63,934.26	
	陕西伟天腾达科技有限 公司	45,200.00	33,899.67	
日常经营性关联销售小计		113,000.00	97,833.92	
向关联方 租赁办公 场地	上海城开集团龙城置业 有限公司	200.00	119.96	
	福州骏建房地产开发有 限公司	3.00	5.00	
	福建省中庚物业管理有 限公司上海分公司	38.00	23.26	
	福建省中庚物业管理有 限公司	1.00	0.49	
日常一般性关联采购小计		242.00	148.71	
向关联方 酒店出差 住宿招待	上海城开集团龙城置业 有限公司中庚聚龙酒店	18.00	19.00	
	福建中庚置业有限公司 福州中庚聚龙酒店	1.20	0.82	
日常一般性关联采购小计		19.20	19.82	
合计		169,761.20	133,317.07	

注：以上2022年度关联交易发生额未经审计。

(二) 本次日常关联交易的预计金额和类别

预计公司及下属控股子公司2023年与控股股东中庚集团及其关联方产生关联交易共计2,082.03万元，涉及向关联方租赁场地（含租赁办公场地、经营场地等）、酒店出差住宿招待。具体情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	2023年度 预计金额 (不含 税)	占同 类业 务比 例 (%)	2023年年初 至通知日与 关联人累计 已发生的交 易金额	2022年度 实际发生 金额	占同类 业务比 例 (%)
--------	-----	-----------------------------	----------------------------	---	----------------------	------------------------

向关联方 租赁办公 场地	上海城开集团龙 城置业有限公司	816.54		10.93	119.96	62.94%
	福建省中庚物业 管理有限公司上 海分公司	150		1.78	23.26	12.20%
	福州骏建房地 产开发有限公司	5		-	5.00	2.62%
	福建省中庚物 业管理有限公司	0.49		-	0.49	0.26%
向关联方 租 赁 车 位、停 车 场 等 商 用 场 地	中庚集团其他下 属控股子公司	1,000		-	-	-
向关联方 酒店出差 住宿招待	上海城开集团龙 城置业有限公司 中庚聚龙酒店	100		4.65	19.00	29.12%
	福建中庚置 业有限公司福州中 庚聚龙酒店	10		-	0.82	1.26%
合计		2,082.03			168.53	

注：以上2022年度关联交易发生额未经审计。

二、关联方介绍和关联关系

（一）上海城开集团龙城置业有限公司

1、关联方基本情况

上海城开集团龙城置业有限公司（以下简称“龙城置业”），企业类型为有限责任公司(台港澳与境内合资)，成立于2010年11月30日，注册地为上海市闵行区，法定代表人为薛来银，注册资本210,000万元人民币。经营范围：许可项目：房地产开发经营；食品销售；餐饮服务；住宿服务；生活美容服务；理发服务；高危险性体育运动（游泳）；食品生产；足浴服务。（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：城市绿化管理；物业管理；酒店管理；礼仪服务；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；会议及展览服务；体育用品及器材零售；日用百货销售；健身休闲活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；养生保健服务（非医疗）。（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）。

上海城开集团龙城置业有限公司中庚聚龙酒店为龙城置业分公司，企业成立于2018年08月09日，注册地为上海市闵行区，法定代表人为林芳。经营范围为：一般项目：会议、展览及相关业务，百货零售，酒店管理，礼仪服务，企业形象策划，旅游信息咨询，停车场库经营，健身服务，养生保健服务（非医疗），体育指导。（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：住宿服务；足浴服务；生活美容服务；高危险性体育运动（游泳）；餐饮服务。（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）。

2、与公司关联关系

公司与龙城置业同受中庚集团控制，公司与龙城置业及中庚聚龙酒店的交易构成关联交易。

（二）福州骏建房地产开发有限公司

1、关联方基本情况

福州骏建房地产开发有限公司（以下简称“福州骏建”），企业类型为有限责任公司（港澳台投资、非独资），成立于1998年06月29日，注册地为福州市鼓楼区，法定代表人为薛来银，注册资本39,350万元人民币。经营范围：在福州市温泉公园边规划范围内建造、出租、出售商住楼；在仓山区桔园洲金山四期南侧“地王”A地块规划范围内建造、出租、出售商住楼；在福州市仓山区橘园洲三环路东侧规划范围内建造、出租、出售“香江红海园三期”。在晋安区连江路西侧，化工路南侧规划范围内建造、出租、出售“帝国大苑”；在鼓楼区东街83#规划范围内建造、出租、出售“福建国际青年交流中心”。（涉及审批许可项目的，只允许在审批许可的范围和有效期限内从事生产经营）（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）。

2、与公司关联关系

公司与福州骏建同受中庚集团控制，公司与福州骏建的交易构成关联交易。

（三）福建省中庚物业管理有限公司

1、关联方基本情况

福建省中庚物业管理有限公司（以下简称“中庚物业”），企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股），成立于2001年10月12日，注册地为福建省福州市仓山区，法定代表人为朱元焕，注册资本500万元人民币。经营范围为：一般

项目：物业管理；城市绿化管理；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；住房租赁；家政服务；休闲娱乐用品设备出租；租赁服务（不含许可类租赁服务）；体育用品设备出租；停车场服务；国内贸易代理等（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）。

2、与公司关联关系

因过去12个月内，存在公司控股股东中庚集团控制中庚物业的情形，按照《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，公司与中庚物业的交易仍构成关联交易，公司本年度仍按照关联交易的要求履行审批程序和公开信息披露。

（四）福建中庚置业有限公司福州中庚聚龙酒店

1、关联方基本情况

福建中庚置业有限公司福州中庚聚龙酒店为福建中庚置业有限公司（以下简称“福建中庚置业”）的分公司，成立于2014年11月18日，注册地为福建省福州市仓山区，法定代表人为梁淑祯。经营范围为：一般项目：酒店管理；会议及展览服务；住房租赁；日用百货销售；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；停车场服务。（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：住宿服务；餐饮服务。（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）。

2、与公司关联关系

公司与福建中庚置业同受中庚集团控制，本公司董事长梁衍锋先生担任福建中庚置业董事长，公司与福建中庚置业福州中庚聚龙酒店的交易构成关联交易。

三、定价依据

公司向关联方租赁办公场地、车位、停车场等产生的关联交易均是满足日常经营的需要，有利于降低公司采购成本、增强公司竞争力，提高生产经营保障程度。关联交易的定价均以市场价格为基础，公允合理，不存在损害公司和其他股东利益的情况。

四、交易目的和对上市公司的影响

公司与关联方在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持独立，在日常交

易过程中，完成独立决策，不受关联方控制，对公司当期以及未来财务状况、经营成果无不利影响。公司不会对关联方形成较大的依赖，关联交易不会对公司的持续经营能力产生不良影响。

五、备查文件目录

- （一）福建东方银星投资股份有限公司第八届董事会第六次会议决议；
- （二）福建东方银星投资股份有限公司第八届监事会第六次会议决议；
- （三）福建东方银星投资股份有限公司独立董事关于公司第八届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见；
- （四）福建东方银星投资股份有限公司董事会审计委员会关于公司第八届董事会第六次会议相关事项的书面审核意见。

特此公告

福建东方银星投资股份有限公司
董事会
二〇二三年二月七日