

证券代码：000637 证券简称：茂化实华 公告编号：2023-021

茂名石化实华股份有限公司 关于公司购买办公楼的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

茂名石化实华股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）现办公楼是 1996 年投用的，使用近 30 年，出现老化等问题，且交通不便。为适应战略发展和整体业务需要，满足办公、技术研发、教育培训、会务需要以及提升上市公司品牌形象等多方面综合需求，公司拟与茂名市一方房地产开发有限公司（以下简称“一方公司”）签署《商品房认购协议书》（以下简称“协议书”），约定：公司拟向一方公司分期购置位于茂名市茂南开发区站前大道 16 号大院壹方城 1 号梯 19、20、21、22 四层房产作为公司总部办公楼，用于公司及子公司办公，预计购买总建筑面积约 6,083.6 平方米，交易价款预计约人民币 59,619,280 元（上述面积及交易价格最终以交易双方正式签署的商品房买卖合同为准）。

本次购买办公楼，公司以自有资金支付，对公司日常生产经营现金流不会造成重大影响。

上述交易事项已经公司 2023 年 4 月 27 日召开的第十一届董事会第九次会议审议通过，同时董事会授权公司管理层签署相关交易合同

及办理合同后续相关事项。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，上述交易事项在公司董事会权限范围内，无须提交公司股东大会审议。

本次购买资产及租赁交易不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、交易概述

公司拟与一方公司签署《商品房认购协议书》，分期购置位于茂名市茂南开发区站前大道 16 号大院壹方城 1 号梯 19、20、21、22 四层房产（以下简称“标的资产”）作为公司总部办公楼，用于公司及子公司办公。

第一次购买：壹方城 1 号梯 20、21、22 层房产，预计建筑面积为 4562.7 平方米，交易价格约为人民币 44,714,460 元（最终以交易双方正式签署的协议及网签合同为准，已经签署《商品房认购协议书》）。

第二次购买：壹方城 1 号梯 19 层房产，预计建筑面积为 1520.9 平方米，交易价格约为人民币 14,904,820 元（最终以交易双方正式签署的协议及网签合同为准，尚未签署《商品房认购协议书》）。

第一、第二次合计，预计建筑面积 6,083.6 平方米，预计交易价款人民币 59,619,280 元（最终以交易双方正式签署的协议及网签合同为准）。

二、交易对方基本情况

- 1、公司名称：茂名市一方房地产开发有限公司
- 2、统一社会信用代码：91440 90274 36833 915
- 3、类型：有限责任公司
- 4、住所：茂名市德政路 8 号大院 1、3、5、7 号首层 1 号房
- 5、法定代表人：钟伟亮
- 6、注册资本：人民币 10,000 万元
- 7、成立时间：2002 年 12 月 6 日
- 8、经营范围：经营房地产开发（凭资质证）、车位租赁、房屋租赁、代缴水费、电费；销售：建筑装饰材料、钢材。（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。）

10、主要股东：

序号	股东名称	股东类型	认缴出资额(人民币万元)	出资比例
1	钟伟雄	股东	9000	90%
2	钟晓玲	股东	1000	10%

11、与本公司关系：一方公司与公司、公司控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

- 1、标的资产名称：茂名市茂南开发区站前大道 16 号大院壹方城 1 号梯 19、20、21、22 层。
- 2、坐落地址：茂名市茂南开发区站前大道 16 号大院壹方城。
- 3、用地性质：商务金融用地。
- 4、购买面积：预计第一次和第二次购买总建筑面积预计为：

6083.6 平方米。

5、房屋建设状态：现房。

6、产权年限：40 年，自 2003 年 09 月 01 日起开始计算。

7、标的资产不存在抵押、质押或其他第三人权利，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。

四、《商品房认购协议书》的主要内容

甲方：茂名市一方房地产开发有限公司

乙方：茂名石化实华股份有限公司

第一条：认购物业

乙方所认购的物业为甲方开发的位于茂名市茂南开发区站前大道 16 号大院壹方城 1 号梯(栋)19 层 1—26 号房(以下简称该房屋)，该房屋建筑面积约为 1520.9 平方米，以上最终面积的确定以政府有关部门最后批复为准。

第二条：本房地产的优惠后总价为人民币 14,904,820 元。

第三条：乙方自愿选择一次性付款向甲方支付购楼款：

1. 乙方应于签署本认购协议书时支付定金：人民币 1,300,000 元整；

2. 乙方应于签署本认购协议书之日起 7 个自然日内，支付全部购房总价款的（含定金），即人民币 14,904,820 元整。

第四条、违约声明

1. 自甲乙双方签署本认购协议书之日起 7 个自然日内，乙方须携

本认购协议书、定金收据、身份证、户口簿、银行贷款所需一切资料至壹方城项目营销中心，支付该房屋全额房款(一次性付款客户)或首期款(按揭客户):甲方将会电话或短信通知乙方，乙方应在通知之日起3个自然日内签署《商品房买卖合同》和相关文件。若逾期不办理，则视为乙方违约。

2. 乙方的联系方式以乙方在本认购协议书中留的联系方式为准。若乙方联系方式变更。乙方须在三日内以书面的方式告知甲方，如因乙方联系方式变更而导致甲方无法联系到乙方，视为乙方违约。

3. 以下情况均视为乙方违约:乙方未按照约定期限足额支付任何一笔款项，因乙方征信状况、提供银行贷款所需一切资料不合格等不能归责于甲方而导致按揭贷款未获银行批准，乙方又未能按约定期限一次性付清全部购房款:乙方未按约定期限签订买卖合同:乙方未经甲方同意私下变更姓名、认购房号、付款方式的。

4. 乙方违约或视为乙方违约的。甲方有权解除本认购协议书，乙方已交定金不予退还。甲方可以不经通知、催告而另行销售本房地产，甲方不承担任何责任。

第五条、附则

1. 当本认购协议书与双方签署的买卖合同及买卖合同补充约定、所有附件、附表、附图有抵触时，以买卖合同及买卖合同补充约定、所有附件、附表、附图为准。

2. 本认购协议书壹式叁联，乙方执壹联，甲方执贰联，经双方签字盖章后生效，未经双方书面同意不得更改。

五、本次交易的目的和对公司的影响

本次购买办公楼是为了适应公司战略发展和整体业务需要，满足办公、技术研发、教育培训、会务需要以及提升上市公司品牌形象等多方面综合需求，基于公司经营管理和发展需要作出的审慎决策，符合公司战略规划。公司本次购买的办公楼区位条件优越，有利于提升公司品牌形象，有利于提高工作效率和管理效能，有利于吸引优秀高端人才。

本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定，交易公允，不存在损害上市公司利益的情况。本次交易的资金来源为公司自有资金，交易完成后，有关资产折旧费用及装修费摊销，预计会对公司业绩产生一定影响，但不会对公司财务状况和经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

交易双方尚未就第二次交易签署正式的《商品房认购协议》、《商品房买卖合同》等，合同的签订尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

六、备查文件

1、公司第十一届董事会第九次会议决议。

特此公告。

茂名石化实华股份有限公司董事会

2023年4月29日