

福建水泥股份有限公司

关于租赁办公场所（关联交易）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法律责任。

- 交易简要内容：公司总部办公室搬迁至福建能源石化大厦，董事会同意租用该大厦部分楼层作为公司总部机构办公场所，并与有关关联方商签涉及的相关协议。
- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组

一、关联交易概述

福建水泥股份有限公司（本公司）总部机构于2024年10月24日搬迁至福建能源石化大厦（以下简称能化大厦）。2025年8月29日公司第十届董事会第二十二次会议审议通过《关于租赁办公场所（关联交易）的议案》。董事会同意租用该大厦部分楼层作为公司总部机构办公场所，并与有关关联方商签涉及的相关协议。

（一）本次交易的基本情况

本次租用办公场所，涉及与4个关联人商签相关交易协议，具体包括：

1、福建能源石化大厦房产租赁合同

- （1）出租人（甲方）：福建省福二化有限公司；
- （2）租金：每月每平方米人民币85元（含税）；

(3) 租赁标的：能化大厦 9-10 层，租赁面积约 2347.56 平方米，用于公司总部办公；

(4) 租赁期限：自 2024 年 11 月起，不超过 3 年（待定）；

(5) 年租金约 239.45 万元，具体以合同为准；

(6) 支付方式：根据先付后用原则，每期支付一次。

其余事项经双方商定后以合同为准。

2、物业、供餐及消防安全管理服务合同

(1) 服务方（乙方）：福建省美伦运营管理有限公司福州晋安分公司；

(2) 物业服务费：每月每平方米人民币 25 元；

(3) 消防安全管理服务费：每月每平方米人民币 5 元；

(4) 水费、电费：按实际发生支付，包括公司自用水费电费+分摊费，分摊费由双方商定后以合同为准。

(5) 5. 停车费：公车每月每辆 600 元；

(6) 供餐服务：为租户员工提供有偿用餐服务。

(7) 物业类型：办公楼宇，具体为：能化大厦 9-10 层、租赁面积约 2347.56 平方米。实际租赁面积以合同为准。

(8) 服务期限：自 2024 年 11 月起，不超过 3 年（待定）。

(9) 合计物业服务费约 70.43 万元/年，消防安全管理服务费约 14.085 万元/年，具体以合同为准。其余事项经双方商定后以合同为准。

3、大厦区域办公家具、窗帘等租赁合同

(1) 出租人：福建省美伦运营管理有限公司；

(2) 租金：32.18 万元，有两种支付方式可供选择，可一次性支付，或者按五年分摊+期间资金占用费；

(3) 租赁标的：大厦部分区域办公家具、窗帘等；

其余事项经双方商定后以合同为准。

4、机房使用协议等

与福建省能源石化信息科技有限公司（简称信科公司）签订机房使用协议，支付相关费用，包括：

（1）机房场地租赁费、物业服务费：机房使用面积加公摊面积为 104.44 m²。租赁费及物业服务费用的标准为每月每平方米 115 元。年费用约 14.41 万元。

（2）机房电费：按实际发生支付，具体以合同约定为准。

（3）机房设备租赁

机房建设由信科公司建设数据中心机房时统一建设，公司使用一间独立机房，共 6 个机柜（包含空调、监控、UPS 等），每个机柜每年的使用费用 2.71 万元，6 个机柜每年费用为 16.26 万元。

（4）信息系统

2025 年与信科信息系统费用覆盖新建与存量两类，共支撑多业务场景使用及开发，其中新建系统有人力资源管理系统，智慧党建系统，供应链财务一体化系统等；存量系统有能化 OA，能化办公云平台，职称管理系统，能源量子档案系统，久其财务报告管理系统，文档云等。2025 年度福建水泥的信息化开发对接总费用 31.97 万元，其中新建信息系统 14.11 万，存量系统运维费用 17.86 万。后续按实际开发及使用情况支付相关费用。

（二）本次交易的目的和原因

本次租用办公场所，主要是便于工作协同，顺畅沟通，以及共享资源等。

（三）董事会审议本次交易相关议案的表决情况。

董事会审议本议案时，关联董事郑建新、黄明耀回避表决。7 位非关联董事表决同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（四）根据公司章程和有关规定，本次交易无需经过公司股东会或政府有关部门批准。

（五）至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人或

与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易是未达到 3000 万元以上，或者占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

二、关联人介绍及关联关系

（一）关联人关系介绍

本次交易方均为本公司实际控制人福建省能源石化集团有限责任公司直接或者间接控制的企业，属于《股票上市规则》第 6.3.3（二）条规定的关联法人。

（二）关联人基本情况

1. 福建省福二化有限公司

福二化成立于 1996 年 04 月 25 日，注册地址为福州市二环路连江路北段，法定代表人为陈清忠，注册资本为 9325.073924 万人民币，统一社会信用代码为 91350000158162974R，经营范围包括化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品），塑料制品，日用化工设备的批发、零售；日用化工设备的制造；机构商务代理服务；房屋租赁及物业管理服务。

2. 福建省美伦运营管理有限公司及其福州晋安分公司

美伦运营成立于 2002 年 01 月 28 日，注册地址为福州市鼓楼区北环西路 118 号，法定代表人为李炳后，注册资本为 5000 万人民币，统一社会信用代码为 91350102733639215A，经营范围包括一般项目：企业管理；单位后勤管理服务；物业管理；居民日常生活服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；办公服务；养老服务；采购代理服务；供应链管理服务；商务代理代办服务；销售代理；日用品销售；日用百货销售；办公用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）等。

美伦运营晋安公司成立于 2024 年 05 月 20 日，注册地址为福建省福州市晋安区连江北路 80-84 号 1-3#楼综合一层 05 室，法定代表人为林丹云，统一社会信用代码为 91350111MADM8XMW6F，经营范围包括一般项目：企业管理；单位后勤管理服务；物业管理；居民日常生活服务；

非居住房地产租赁；住房租赁；办公服务；职工疗休养策划服务；采购代理服务；供应链管理服务；商务代理代办服务；销售代理；日用品销售；日用百货销售；办公用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务；停车场服务；洗车服务等。

3. 福建省能源石化信息科技有限责任公司

信科公司成立于 2024 年 01 月 12 日，注册地址为福建省福州市鼓楼区洪山镇乌山西路 518 号新能源科创中心 2 层 221 室，法定代表人为陈敏生，注册资本为 3000 万人民币，统一社会信用代码为 91350102MAD8E16PXX，经营范围包括一般项目：软件开发；网络技术服务；生物质能资源数据库信息系统平台；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能公共数据平台；大数据服务；人工智能基础资源与技术平台；人工智能基础软件开发；人工智能应用软件开发；软件外包服务；网络与信息安全软件开发；人工智能理论与算法软件开发；智能机器人的研发；数字文化创意软件开发；信息系统集成服务；智能控制系统集成；人工智能通用应用系统；人工智能行业应用系统集成服务；物联网技术服务；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；信息技术咨询服务；数据处理服务；计算机系统服务；云计算装备技术服务；工业互联网数据服务；基于云平台的业务外包服务；薪酬管理服务；公共资源交易平台运行技术服务；软件销售；电子产品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。

三、关联交易标的基本情况

福建能源石化大厦位于福州市塔头路 396 号，为新建写字楼，于 2024 年 10 月正式启用，入驻单位为能化集团本部及其十余家权属企业。美伦运营为大厦的物业服务单位，秉承“服务为本”的理念，以“星美伦·馨服务”为品牌特色，不断优化服务品质，提升智能化水平，增强服务温度。

四、交易定价

本次租赁大厦的租金、物业费、服务费及其他费用的标准，均按出租方或服务方统一定价标准。入驻单位均按该标准进驻。

五、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

本次租赁方案通过后，公司将与交易方沟通合同签订事宜，重要内容见前述“本次交易的基本情况”。

六、关联交易对公司的影响

本次租赁方案通过后，公司将与交易方协商沟通合同签订事宜，并依据合同支付已预提的应付租金、费用。

七、关联交易应当履行的审议程序

1、本次关联交易事项已经独立董事专门会议事前审议通过，全体独立董事均表决同意。

2、董事会审议该关联交易时，关联董事郑建新、黄明耀回避表决。七位非关联董事表决：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

3、根据《公司章程》和有关规定，本次关联交易无须提交股东会审议。

八、需要特别说明的历史关联交易情况

公司与实际控制人及其权属企业，除发生日常关联交易外，本次交易前 12 个月内未发生其它关联交易。

九、其他

根据大厦统一租赁方案，公司需根据实际租赁面积按比例分摊共享区域的租赁面积约 837.91 平方米，并与实际租赁一样标准计付租金、物业费、服务等费用，其年租金、物业费、消防费三项合计约 115.63 万元（不包含应分摊的水电费）。

共享区域主要包括大厦会议中心、员工活动中心、员工餐厅、企业文化展厅、党建活动中心等。

由于上述共享租赁分摊面积及相关费用，公司与关联方尚未协商一

致，故不在本次董事会会议审议范围，后续视进展情况另行处理。

特此公告

福建水泥股份有限公司董事会

2025年8月30日