

厦门钨业股份有限公司

关于公开挂牌转让海峡国际社区项目一至四期尾盘 房产及二期商业用房内部分固定资产的进展公告

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。

一、交易概述

厦门钨业股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 6 月 26 日召开的第十届董事会第三十次会议审议通过了《关于公开挂牌转让海峡国际社区项目一至四期尾盘房产及二期商业用房内部分固定资产的议案》，董事会同意公司控股子公司厦门滕王阁房地产开发有限公司（以下简称“厦门滕王阁”）以其合作方建明（厦门）房地产有限公司（以下简称“建明”）的名义公开挂牌整体转让海峡国际社区项目一至四期尾盘房产及二期商业用房内部分固定资产，挂牌底价为 19,200 万元。公司董事会授权总裁班子根据转让方案确认具体协议内容、决定具体挂牌相关事宜、签署有关协议和交易文件、办理股权过户手续等。具体内容详见公司于 2026 年 6 月 27 日披露的《关于公开挂牌转让海峡国际社区项目一至四期尾盘房产及二期商业用房内部分固定资产的公告》（公告编号：临-2026-080）。

二、交易进展

本次交易的标的为海峡国际社区项目一至四期尾盘房产及二期商业用房内部分固定资产等，福建省产权交易中心（以下简称“交易中心”）公开披露转让标的信息，按照产权交易规则确定转让标的的受让方为津浙庆禧(厦门)企业管理有限公司(联合体授权代表)、津浙同珩(厦门)企业管理有限公司、津浙睿绘(厦门)企业管理有限公司、津浙盈喆(厦门)企业管理有限公司、津浙熙临(厦门)企业管理有限公司、津浙赋珏(厦门)企业管理有限公司等 6 家企业组成的联合体，成交价格为 19,200 万元，标的资产账面价值为 6,614.16 万元，增值率 190.29%。2026 年 8 月 25 日，转受让双方签署了《资产转让合同》。

三、交易对方基本情况

（一）津浙庆禧(厦门)企业管理有限公司

公司名称：津浙庆禧（厦门）企业管理有限公司

类型：其他有限责任公司

注册地址：厦门市思明区前埔中路 323 号莲前集团大厦 22 层 2-A1018 单元

法定代表人：盛典

注册资本：10 万元

成立日期：2026 年 7 月 20 日

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；数据处理服务；市场调查（不含涉外调查）；广告制作。（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）。

主要股东：津浙至淇（厦门）企业管理有限公司持股 100%

关联关系：公司与津浙庆禧（厦门）企业管理有限公司不存在关联关系。

（二）津浙同琿(厦门)企业管理有限公司

公司名称：津浙同琿(厦门)企业管理有限公司

类型：其他有限责任公司

注册地址：厦门市思明区前埔中路 323 号莲前集团大厦 22 层 2-A1021 单元

法定代表人：盛典

注册资本：10 万元

成立日期：2026 年 7 月 21 日

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；数据处理服务；市场调查（不含涉外调查）；广告制作。（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）。

主要股东：津浙至淇（厦门）企业管理有限公司持股 100%

关联关系：公司与津浙同琿(厦门)企业管理有限公司不存在关联关系。

（三）津浙睿绘(厦门)企业管理有限公司

公司名称：津浙睿绘(厦门)企业管理有限公司

类型：其他有限责任公司

注册地址：厦门市思明区前埔中路 323 号莲前集团大厦 22 层 2-A1020 单元

法定代表人：盛典

注册资本：10 万元

成立日期：2026 年 7 月 21 日

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；数据处理服务；市场调查（不含涉外调查）；广告制作。（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）。

主要股东：津浙至淇（厦门）企业管理有限公司持股 100%

关联关系：公司与津浙睿绘(厦门)企业管理有限公司不存在关联关系。

（四）津浙盈喆(厦门)企业管理有限公司

公司名称：津浙盈喆(厦门)企业管理有限公司

类型：其他有限责任公司

注册地址：厦门市思明区前埔中路 323 号莲前集团大厦 22 层 2-A1022 单元

法定代表人：盛典

注册资本：10 万元

成立日期：2026 年 7 月 21 日

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；数据处理服务；市场调查（不含涉外调查）；广告制作。（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）。

主要股东：津浙至淇（厦门）企业管理有限公司持股 100%

关联关系：公司与津浙盈喆(厦门)企业管理有限公司不存在关联关系。

（五）津浙熙临(厦门)企业管理有限公司

公司名称：津浙熙临(厦门)企业管理有限公司

类型：其他有限责任公司

注册地址：厦门市思明区前埔中路 323 号莲前集团大厦 22 层 2-A1019 单元

法定代表人：盛典

注册资本：10 万元

成立日期：2026 年 7 月 20 日

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；数据处理服务；市场调查（不含涉外调查）；广告制作。（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）。

主要股东：津浙至淇（厦门）企业管理有限公司持股 100%

关联关系：公司与津浙熙临(厦门)企业管理有限公司不存在关联关系。

(六) 津浙赋珏(厦门)企业管理有限公司

公司名称：津浙赋珏(厦门)企业管理有限公司

类型：其他有限责任公司

注册地址：厦门市思明区前埔中路 323 号莲前集团大厦 22 层 2-A1023 单元

法定代表人：盛典

注册资本：10 万元

成立日期：2026 年 7 月 21 日

经营范围：一般项目：企业管理；企业管理咨询；信息技术咨询服务；数据处理服务；市场调查（不含涉外调查）；广告制作。（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）。

主要股东：津浙至淇（厦门）企业管理有限公司持股 100%

关联关系：公司与津浙赋珏(厦门)企业管理有限公司不存在关联关系。

四、《资产转让合同》主要内容

甲方（转让方）：建明（厦门）房地产有限公司

乙方（受让方）：津浙庆禧（厦门）企业管理有限公司（联合体授权代表）

(一) 标的资产

合同项下整体转让的标的为：1. 标的房产，即位于厦门海峡国际社区项目的一期商业用房（位于思明区会展北里 28 号）、二期商业用房（位于思明区会展北里 27 号）、幼儿园 A（99%份额）、幼儿园 B、三期商业用房一层、三期商业用房二层、四期商业用房；及 2. 二期商业用房内的部分固定资产。本次转让标的资产为一揽子整体转让，乙方不得主张仅购买其中一部分标的资产。

(二) 资产转让价款

1. 根据交易中心挂牌成交结果，标的资产转让价款总额为 19,200 万元。

2. 乙方按一次性付款的方式向交易中心支付转让价款。乙方已支付的交易保证金（3,800 万元）在扣除交易服务费（74 万元）后的金额为 3,726 万元，等额转为标的资产转让价款。标的资产转让价款其余金额为 15,474 万元，乙方应在合同生效之日起 5 个工作日内向交易中心一次性全额付清。

3. 在交易中心收到乙方支付的全部转让价款之日起 3 个工作日内，交易中心向甲方转付全部转让价款的 80%（即转付每一项标的资产的 80%转让价款），并向甲乙双方出具《产权交易凭证》。

4. 双方同意，交易中心于收到双方签署的《交割完毕反馈函》后 3 个工作日内向甲方转付剩余转让价款；若乙方拒不或拖延签署《交割完毕反馈函》，经甲方向交易中心书面申请，交易中心在按约定交付（或视为交付）标的资产之日起 3 个工作日内转付给甲方。标的资产分次交付的，可相应分次转付，其中二期商业用房内的部分固定资产的余额与二期商业用房转让价款余额同时转付给甲方。

（三）备案和登记

在某一标的房产全部满足以下条件之日起，甲方按合同约定办理该套标的房产的备案和权属变更登记手续：

1. 登记买卖合同已签署；
2. 交易中心已向甲方转付转让款项；
3. 交易中心已出具《产权交易凭证》。

（四）交付

1. 在交易中心向甲乙双方出具《产权交易凭证》后，双方即可办理标的资产的交割。

2. 标的资产按以下不同情形分别交付，并分别确定交付日：在标的房产权属变更登记至乙方（或联合体签署的《关于联合受让的陈述与保证》中确认的联合体成员，下同）且交易中心收到全部转让价款之日起 3 个工作日内，甲方按现状交付；若合同生效后半年内未能办理权属变更登记，则于半年期满当日按现状交付；尽管有上述规定，甲方有权视情况提前发出书面交付通知，将标的房产按届时的现状交付给乙方。二期商业用房内属于标的资产范围的固定资产与二期商业用房同时交付。

3. 在某一标的资产的交付日，甲乙双方应配合按交易中心的要求就交付的标的资产共同签署《交割完毕反馈函》。但是否签署《交割完毕反馈函》，不影响交付日的认定，也不影响按合同之规定完成交付（或视为完成交付）。

（五）特别约定

1. 关于标的资产的特别约定：标的房产中的幼儿园 A 由甲方与联发集团有限公司（以下简称“联发集团”）按份共有。甲方登记持有的共有份额为 99%，

联发集团登记持有的共有份额为 1%。甲方仅转让其名下的共有份额。标的房产中的商铺和幼儿园已对外出租，乙方确认已知悉并接受相关权属及租赁现状。交付后，双方按约定划分租金收益，甲方将相关租赁合同项下的权利义务概括转移给乙方，乙方应承继履行，且不得因此对甲方造成不利影响。

2. 关于联合体受让的特别约定：如乙方以联合体形式受让，各成员对甲方承担共同付款责任及其他义务；联合体全体成员协商一致并向甲方出具书面确认文件，可将某一标的资产的权属由甲方直接变更登记至联合体某一成员名下，但联合体须自行处理其内部权利义务关系，不得导致甲方遭受任何不利影响。

（六）税费

因标的资产转让产生的税费，由双方按法律法规规定各自承担并在法定期限内缴纳；法律法规未有相关规定的，由乙方承担。如遇法规变动、税率调整等原因导致税费负担增加，由各方自行承担增加部分，并保证各方的权利义务和合同的履行不会因此而受到任何不利影响。

（七）主要违约责任

乙方逾期支付转让价款、税费或甲方垫付款项（如有）的，自逾期之日起按逾期金额每日万分之三支付违约金；逾期超过 15 日的，甲方有权终止或解除合同，乙方须按转让价款总额的 30%向甲方支付违约金。

甲方拒不配合签署登记买卖合同或拒绝交付标的房产的，自违约之日起甲方按对应已付转让价款每日万分之一向乙方支付违约金。

乙方未按期配合办理权属变更登记或交付的，应在甲方通知期限内纠正，否则按未配合义务所涉标的资产转让价款每日万分之一向甲方支付违约金。

任何一方依约或依法解除合同的，乙方须立即解除和注销在标的资产之上所设定的抵押（如有）和如有的其他他项权利、权利负担，确保标的资产不存在任何涉诉事项，并将标的资产权属立即变更登记至甲方名下，逾期按转让价款总额每日万分之三支付违约金。

（八）合同生效条款

《资产转让合同》经各方签署即告生效。

五、风险提示

厦门滕王阁及建明将根据产权交易相关规则及合同约定与交易对方办理上述资产转让的相关后续手续，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

厦门钨业股份有限公司

董 事 会

2026 年 8 月 26 日