

安琪酵母股份有限公司

关于新上海总部房产购置的公告

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：

- 交易标的：上海金领之都 B 区 11 号楼
- 交易金额：4260 万元（不含税）
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次交易不存在重大法律障碍
- 本次交易在获得董事会审议批准后实施

一、交易概述

（一）为了进一步发挥上海经济、金融中心和国际贸易、航运大都市、科技创新中心的优势和作用，促进安琪酵母股份有限公司（以下简称：公司）国际业务以及其他业务的快速发展，公司拟购置意向标的上海金领之都 B 区 11 号楼，作为新上海总部。

（二）本次交易事项已经公司第八届董事会第三十二次会议以 11 票同意、0 票反对、0 票弃权审议批准。公司独立

董事发表了独立意见。

（三）根据《公司章程》和《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易事项在获得公司董事会审议批准后实施。

（四）本次交易事项实施不属于关联交易和重大资产重组事项。

二、交易背景

上海是我国经济金融中心、国家技术创新中心、国家航运物流中心及航空港、长三角一体化龙头地位、进出口贸易自由贸易港。随着公司各业务规模逐渐扩大，各业务单元业务不断细分，技术交流和客户需求增加，行业交流、行业会议、行业展会向上海集中，往来上海人员增加及车辆需求增加，2009年公司在松江购置总部大楼，成立上海总部。上海总部在宣传安琪产品与品牌、传播企业文化、开展客户交流服务、为各区域市场提供后勤支持等方面发挥了重要作用。

近年来由于外部环境变化，上海总部地理位置偏僻，交通不便，导致原定职能不能有效发挥或停滞，培训技术交流组织困难，资产闲置率高等问题比较突出，已不能适应公司国际业务及各业务单元发展的需要，后期拟对原上海总部进行出租或出售。经过多处比较、现场勘查以及资质核查，公司拟购置意向标的上海金领之都 B 区 11 号楼，作为新上海总部。

新上海总部具有公司形象与产品展示职能；公司国际业务及其它业务商务活动与办公场所；上海及周边市场烘焙技

术培训中心；为公司各级部门提供行政服务支持。

三、交易对方基本情况

产权方：上海洪鲁化工技术有限公司

统一社会信用代码：91310115093797476Q

法定代表人：徐睿

注册资本：人民币 500 万元整

注册地址：上海市浦东新区唐陆路 568 弄 11 号

经营范围：催化剂合成材料的研发，化工产品专业领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。

上海洪鲁化工技术有限公司是一家民营企业，实际控制人为自然人任卫国（间接持股 67.6374%）。交易对方与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

四、交易标的基本情况

上海金领之都 B 区坐落于金桥出口加工区北偏东位置，北接外高桥保税区、南接张江高科园区，园区西临交通干道申江路，东靠唐陆路，南面为川桥路。总用地面积 3 万平米，共由 18 栋 1200-2700 平方米的小独栋和 1 栋 12000 平方米的综合办公楼组成，每栋小独栋均配有同标准层面积、同层高的阳光地下室。园区内电力配置充足，可通煤气，短驳巴士直达附近地铁站，总体来看区位交通较为便利。

标的名称：上海金领之都 B 区 11 号楼

标的地址：上海市浦东新区唐陆路 568 弄 11 号

标的权利人：上海洪鲁化工技术有限公司

标的楼层：4层

建筑面积：1565.83平方米

宗地（丘）面积：32159平方米

土地用途：工业

土地使用权取得方式：出让

土地使用期限：2014年12月2日至2054年8月5日止

不动产是否存在共有情形：否

不动产是否存在抵押权登记、预告登记或者异议登记情形：否

不动产是否存在查封登记情形：否

标的状况：2015年装修，地上第1、第2层办公装修，地下1层和地上第3、第4层简单工业装修。2021年上半年开始整栋空置。

五、交易的相关安排

本次交易的定价以上海市房地产市场价格作为参考，由双方协商确定，符合有关法律法规的规定。本次交易资金需求4260万元（不含税），公司通过自有资金解决。本次交易公司将委托第三方对该房产进行评估并出具资产评估报告书。本次交易计划在9月上旬完成购置流程，新上海总部大楼在12月全面启用。

六、交易的必要性

上海总部因地理位置较偏僻，交通不便，导致原定职能不能有效发挥或停滞，培训技术交流组织困难，资产闲置率高，总部功能受到限制和削弱。本次计划购置上海金领之都

B区11号楼作为新上海总部,地理位置合适,轨道交通方便、商务配套设施齐备,能够满足作为新上海总部进行形象展示、办公、小型会议、商务接待、演示交流等多重需求,能更好的展示公司形象,发挥好安琪技术交流、培训优势,发挥好上海总部战斗堡垒作用。

七、对上市公司的影响

本次房产购置有助于优化资源配置,充分发挥区域优势,为公司业务发展提供有力的支撑,有助于增强上市公司持续盈利能力和综合竞争力,有利于上市公司总体经营战略的实施,持续推动公司的稳健、健康发展,不存在损害上市公司和股东利益的情况。

八、备查文件目录

- (一) 公司第八届董事会第三十二次会议决议;
- (二) 公司第八届监事会第二十七次会议决议。

特此公告。

安琪酵母股份有限公司董事会

2021年8月26日