

三棵树涂料股份有限公司

关于全资子公司竞拍取得土地使用权 并签订土地出让合同的公告

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。

重要内容提示：

● 交易简要内容：三棵树涂料股份有限公司（以下简称“公司”）下属全资子公司上海三棵树建筑装饰有限公司（以下简称“上海三棵树装饰”）近日依法定程序参加土地挂牌出让竞拍，最终以人民币30,883.00万元竞拍取得上海市青浦区西虹桥蟠中路南侧16-05地块的国有建设用地使用权，土地面积13,427.20平方米。

● 本事项已经公司第六届董事会第十一次会议审议通过，并授权公司管理层办理竞拍及后续协议签订等相关事宜，无需提交公司股东大会审议。2024年1月31日，上海三棵树装饰与上海市青浦区规划和自然资源局签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“土地出让合同”）。

● 本次公司全资子公司竞拍土地使用权并签订土地出让合同不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

一、交易概述

公司于2024年1月22日召开第六届董事会第十一次会议，审议通过了《关于授权全资子公司参与土地使用权竞拍并授权公司管理层办理相关事宜的议案》，同意公司全资子公司上海三棵树装饰参与土地挂牌出让竞拍购买资产的事项，并授权公司管理层办理本次竞拍及后续协议签订等相关事宜。本事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

由于上述事项在竞拍成功之前尚存在不确定性，根据上海证券交易所制定的《上海证券交易所上市公司自律监管指引第2号——信息披露事务管理》及公司

《信息披露暂缓与豁免业务内部管理制度》，公司在履行相应程序后暂缓披露了上述事项。

上海三棵树装饰通过上海市建设用地使用权网上交易系统受理平台参与竞拍，并于2024年1月31日收到上海市土地交易事务中心出具的《成交确认书》，确认上海三棵树装饰以人民币30,883.00万元竞拍取得上海市青浦区西虹桥蟠中路南侧16-05地块的国有建设用地使用权，土地面积13,427.20平方米。同日，上海三棵树装饰与上海市青浦区规划和自然资源局签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》。

本次竞拍土地使用权并签订土地出让合同不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、交易对方基本情况

本次竞拍取得土地使用权后，上海三棵树装饰已与上海市青浦区规划和自然资源局签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》。交易对方是国土资源行政主管部门，与公司不存在关联关系。

三、交易标的基本情况及其土地出让合同主要内容

(一) 出让人：上海市青浦区规划和自然资源局

(二) 受让人：上海三棵树建筑装饰有限公司

(三) 出让土地的交付与出让价款的缴纳：

1、出让宗地面积：13,427.20平方米

2、容积率：2.5

3、地块名称：青浦区西虹桥蟠中路南侧16-05地块

4、地块位置：出让宗地坐落于徐泾镇2街坊，四至范围：东至16-06地块、南至绿地、西至蟠和路、北至蟠中路

5、出让宗地的用途：办公楼，商业用地

6、出让年限：商业用地40年，办公楼50年

7、出让价款：人民币30,883.00万元

8、出让交付：出让人同意在付清全部国有建设用地使用权出让价款之日起15个工作日内将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该出让

宗地应达到净地。

9、出让价款缴纳：目标地块定金为国有建设用地使用权出让价款的20%，定金抵作国有建设用地使用权出让价款。自土地出让合同签订之日起的5个工作日内，受让人应当向地方国库支付保证土地出让合同切实履行的定金。土地出让合同签订之日起90日内，一次性付清国有建设用地使用权出让价款余额。

四、本次竞拍土地使用权的目的及对公司的影响

本次公司下属全资子公司竞拍取得国有建设用地使用权将用于公司上海中心办公楼的建设，为公司长期稳定经营奠定基础，有利于公司的可持续发展，符合公司战略发展需要。本次交易事项所需资金来源为公司自有或自筹资金，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、风险提示

本次公司下属全资子公司竞拍取得土地使用权并签订土地出让合同后，尚需办理用地许可等事项。本次竞拍取得土地使用权符合公司战略布局和业务发展的需要，但仍可能受到宏观经济、行业周期、政策变化等方面风险的影响，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

三棵树涂料股份有限公司董事会

2024年2月1日