

福建东方银星投资股份有限公司
2023 年第一次临时股东大会会议资料

股票代码：600753

股票简称：东方银星

召开时间：2023 年 2 月 22 日

目 录

股东大会须知.....	1
第一部分 2023 年第一次临时股东大会会议议程.....	2
第二部分 会议审议事项.....	4
议案一《关于调整和完善公司战略发展方向的议案》.....	4
议案二《关于变更公司名称的议案》.....	8
议案三《关于变更经营范围的议案》.....	9
议案四《关于修订〈公司章程〉的议案》.....	10
议案五《关于与关联方签订办公场地租赁协议的议案》.....	12
议案六《关于与关联方签订商用物业租赁框架协议的议案》.....	17
议案七《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》.....	23
议案八《关于对全资子公司增资的议案》.....	30
议案九《关于向银行申请综合授信额度的议案》.....	33
议案十《关于为全资子公司提供担保额度预计的议案》.....	34
议案十一《关于以自有资产抵押向银行申请综合授信的议案》.....	39

股东大会须知

为充分尊重福建东方银星投资股份有限公司(以下简称“公司”)广大股东,维护投资者的合法权益,确保本次股东大会的正常秩序和议事效率,根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司章程》以及《公司股东大会议事规则》等有关规定,制定本股东大会须知如下:

一、股东大会设秘书处,具体负责大会召开等有关事宜。

二、在股东大会召开过程中,应当以维护股东的合法权益,确保大会正常秩序和议事效率为原则,认真履行法定职责。

三、出席会议的股东依法享有发言权、质询权、表决权等权利,同时也必须认真履行法定义务,不得侵犯其他股东的权益和扰乱会议程序。

四、要求发言的股东及股东代理人,应当按照会议的议程,经会议主持人许可方可发言。有多名股东及股东代理人同时要求发言时,先举手者发言;不能确定先后时,由主持人指定发言者。会议进行中只接受股东及股东代理人发言或提问。股东及股东代理人发言或提问应围绕本次会议议题进行,简明扼要,时间不超过 3 分钟。

五、股东及股东代理人要求发言时,不得打断会议报告人的报告或其他股东及股东代理人的发言,在股东大会进行表决时,股东及股东代理人不再进行发言。股东及股东代理人违反上述规定,会议主持人有权加以拒绝或制止。

六、在会议表决程序结束后进场的股东及股东代理人其投票表决无效。在进入表决程序前退场的股东及股东代理人,如有委托的,按照有关委托代理的规定办理。股东大会表决程序结束后股东及股东代理人提交的表决票将视为无效。

七、出席股东大会的股东及股东代理人,应当对提交表决的议案发表如下意见之一:同意、反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票、未投的表决票均视投票人放弃表决权利,其所持股份的表决结果计为“弃权”。

九、为保证股东大会的严肃性和正常秩序,除出席会议的股东及股东代理人、公司董事、监事、高级管理人员、聘任律师及董事会邀请的人员外,公司有权依法拒绝其他人员进入会场。

十、本次股东大会需通过的事项及表决结果通过法定程序进行,由聘请的律师现场见证并出具法律意见。

福建东方银星投资股份有限公司

2023 年 2 月 22 日

第一部分 2023 年第一次临时股东大会会议议程

一、现场会议召开时间：2023 年 2 月 22 日下午 14:30

二、现场会议召开地点：上海市闵行区闵虹路 166 号中庚环球创意中心 1 号楼 30 层会议室

三、现场会议主持人：董事长

四、现场会议记录：董事会秘书

五、大会议程：

（一）与会人员签到（下午 14:00—14:25）

（二）宣布会议开始并宣读到会股东和股东代表人数及代表股份数，以及其他参会人员

（三）宣读大会须知

（四）审议大会各项议案：

1、《关于调整和完善公司战略发展方向的议案》

2、《关于变更公司名称的议案》

3、《关于变更经营范围的议案》

4、《关于修订〈公司章程〉的议案》

5、《关于与关联方签订办公场地租赁协议的议案》

6、《关于与关联方签订商用物业租赁框架协议的议案》

7、《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》

8、《关于对全资子公司增资的议案》

9、《关于向银行申请综合授信额度的议案》

10、《关于为全资子公司提供担保额度预计的议案》

11、《关于以自有资产抵押向银行申请综合授信的议案》

（五）全体股东推选 2 名股东代表、1 名监事代表共同负责计票、监票

（六）现场股东及股东代表发言并对大会议案进行投票表决

（七）休会，收集表决票，统计表决票和表决结果

（八）宣布表决结果

（九）见证律师宣读法律意见书

（十）宣读股东大会决议，签署会议决议等相关文件

（十一）独立董事发言

(十二) 监事会主席发言

(十三) 董事长发言

第二部分 会议审议事项

议案一 《关于调整和完善公司战略发展方向的议案》

各位股东：

福建东方银星投资股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年2月6日召开第八届董事会第六次会议，审议通过了《关于调整和完善公司战略发展方向的议案》，尚须提交公司2023年第一次临时股东大会审议。具体情况如下：

一、调整的背景及方向

1、中庚置业集团有限公司（以下简称“中庚集团”）自2017年成为公司控股股东以来，公司主营业务逐渐转变为以煤炭（含焦炭）等为主的大宗商品供应链管理业务，该业务毛利率、盈利水平总体不高，且近两年随着新冠肺炎疫情反复、地缘性政治冲突影响、“碳达峰、碳中和”国家战略目标逐步落地及国内能源、环保政策趋严，煤炭等能源大宗商品供应链管理行业面临冲击和挑战，为公司现有业务开展带来较大难度，公司业务规模逐步收缩，收入下滑，盈利水平低下。

为适应新时代新发展格局，推动上市公司可持续发展，提高上市公司质量，维护全体股东利益，公司一直积极寻找和探索转型方向。

2、随着全球气候变化，我国基于推动实现可持续发展的内在要求和构建人类命运共同体的责任担当，制定并有序推进“碳达峰、碳中和”战略的实施。2020年9月，我国在联合国大会提出“CO₂排放力争于2030年前达到峰值，2060年前实现碳中和”。基于“碳达峰、碳中和”目标的提出，国家在顶层制度设计上，引导一边控制、减少碳排放，一边促进、增加碳吸收的行业发展方向。

2021年10月，国务院印发《2030年前碳达峰行动方案》。方案提到，将碳达峰贯穿于经济社会发展全过程和各方面，重点实施能源绿色低碳转型行动、节能降碳增效行动、工业领域碳达峰行动、城乡建设碳达峰行动、交通运输绿色低碳行动、循环经济助力降碳行动、绿色低碳科技创新行动、碳汇能力巩固提升行动、绿色低碳全民行动、各地区梯次有序碳达峰行动等“碳达峰十大行动”。

在交通运输绿色低碳行动中，方案提出，大力推广新能源汽车，逐步降低传

统燃油汽车在新车产销和汽车保有量中的占比，推动城市公共服务车辆电动化替代，推广电力、氢燃料、液化天然气动力重型货运车辆。

在能源绿色低碳转型行动中，方案表示，加快建设新型电力系统。构建新能源占比逐渐提高的新型电力系统，推动清洁电力资源大范围优化配置。大力提升电力系统综合调节能力，加快灵活调节电源建设，引导自备电厂、传统高载能工业负荷、工商业可中断负荷、电动汽车充电网络、虚拟电厂等参与系统调节，建设坚强智能电网，提升电网安全保障水平。积极发展“新能源+储能”、源网荷储一体化和多能互补，支持分布式新能源合理配置储能系统。制定新一轮抽水蓄能电站中长期发展规划，完善促进抽水蓄能发展的政策机制。加快新型储能示范推广应用。深化电力体制改革，加快构建全国统一电力市场体系。

截至 2022 年底，全国新能源汽车保有量 1310 万辆，占全国汽车保有量的 4.10%（数据来源：公安部）。2022 年，我国新能源汽车产销分别达到 705.8 万辆和 688.7 万辆，同比增长 96.9%和 93.4%，市场占有率达到 25.6%。2022 年 9 月，新能源汽车的市场渗透率首次突破 30%大关，12 月已达到 32%（数据来源：中国汽车工业协会）。

随着新能源汽车的快速发展，充电桩行业的配套建设显得愈发重要。《2020 年政府工作报告》将“充电基础设施”纳入七大“新基建”，提出有序推进充电桩、配套电网等基础设施建设；2022 年国家发改委、能源局等几部委联合印发《国家发展改革委等部门关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53 号），明确了充电为主、换电为辅的补能格局，到“十四五”末，满足超过 2,000 万辆电动汽车的充电需求。据中国汽车工业协会、中国电动汽车充电基础设施促进联盟统计，2022 年，中国新能源汽车销量 688.7 万台（月均销售 57.4 万台），而同期新增充电基础设施 259.3 万个（月均安装 21.6 万个），其中新增公共充电桩 64.8 万个（月均仅 5.4 万个），公共充电桩数量缺口较大，远低于新能源汽车增长水平。

3、在国家上述“碳达峰、碳中和”的目标背景下，新能源、储能、绿色储能、碳汇交易等产业逐步发展，并且成为未来经济趋势和企业主要发展方向之一，具有良好的发展前景。

为响应国家“双碳”政策，助力国家实现“碳达峰、碳中和”总体目标，顺应国内能源结构调整与“一带一路”建设的顶层倡议，推动新能源的广泛应用，

践行企业的社会责任，公司经持续跟踪与研究，拟以“碳达峰、碳中和”作为公司未来战略发展的总体方向，以新能源电动汽车充换电基础设施运营、“充、换、检”一体化的智慧充电平台开发、提供综合能源服务示范站代建、充电运维服务作为实现战略转型的先期切入领域，并逐步规划发展光伏+储能的绿色用能解决方案提供及储碳、碳汇交易等业务方向。

综上，在双碳目标与新能源产业快速发展的背景下，公司依托控股股东自有物业及多年积累的地产行业投拓、管理经验、场地资源等，与各战略伙伴实现协同合作，积极探索该领域的发展机遇并切入新能源汽车充换电产业，不仅符合国家产业政策，随着新能源电动汽车行业的快速发展，也将迎来充换电产业巨大的市场前景，充分享受新能源电动汽车快速发展的市场红利，实现公司战略转型及业务规模的快速增长，培育公司新的利润增长点。

二、调整和完善公司发展战略计划及实施方式

公司定位“双碳”服务运营商，拟以新能源、储能、绿色储碳等“双碳”产业作为未来战略发展总体方向，并以新能源电动汽车充换电基础设施投建运营、智慧充电平台开发、提供综合能源服务示范站代建、运维一体化解决方案作为战略转型先期切入领域。

2023 年度，公司拟首先在新能源电动汽车公用充电领域发力，初步依托控股股东中庚置业集团有限公司自有场地及多年积累的地产行业投拓、项目管理经验、战略合作资源，在上海、福州等泛长三角地区的城市投建运营充换电基础设施。

截止目前，公司已设立 3 家全资子公司——上海庚星能源有限公司、福州庚星能源有限公司、上海庚云能源有限公司，主要从事新能源电动汽车公用充换电业务。后续公司将通过多种方式，在长三角、珠三角、京津冀等区域加大布局力度，与战略合作伙伴共同推动更多充换电场站和光储充一体充换电示范点的落地和运营。

同时，公司将根据新业务运营情况，逐步收缩煤炭（含焦炭）等大宗商品供应链管理业务规模，现有供应链业务主体增加经营范围从事新能源汽车充电桩业务或视具体情况予以注销，公司原供应链业务团队、相关后台团队人数较少，经业务培训合格过渡至新业务岗位或按照国家有关法律、法规的规定以及员工本人

意愿进行合理安置。

三、本次调整对公司的影响

截至目前，公司主要收入来源为煤炭（含焦炭）等大宗商品供应链管理业务，主营业务未发生变化。

若公司战略发展方向顺利调整，新业务正常开展并实现收入，公司将逐步收缩大宗贸易供应链业务规模，届时公司主营业务收入结构将发生较大变化。目前，公司新业务处于筹备阶段，未实际投入运营，新业务相关的充电收入、工程及服务收入等的产生需要一定合理周期，收入规模与利润受到外部经济环境、市场需求及公司综合运营能力等各项因素的影响，存在较大不确定性。

四、风险提示

1、公司主营业务未发生变化。截止本公告披露日，公司主要收入来源为煤炭（含焦炭）等大宗商品供应链管理业务，主营业务未发生变化。

2、本次公司调整和完善战略发展方向，是以公司可持续发展、维护全体股东利益为目标，对现有主营业务做出的适当调整和补充。目前公司积极筹备新业务开展各项工作，但因新业务方面的人员、技术、设备和资源需逐步积累和完善，尚处于团队打造和业务拓展的前期阶段，未开展实际投建与运营，对公司未来收入、业绩的影响存在较大不确定性。

3、新能源相关产业链受宏观经济、行业环境、市场变化等因素的影响，公司在该产业的布局存在较大不确定性。

公司将根据相关情况的进展，履行相应信息披露义务。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

请各位股东审议。

议案二 《关于变更公司名称的议案》

各位股东：

根据公司业务及战略发展需要，为提升公司品牌竞争力，提高管理效率，贯彻公司集团化的经营管理模式，适应公司战略及未来经营发展的需要，拟变更公司全称为：庚星能源集团股份有限公司（名称变更已获登记机关预核准）。

公司本次变更公司名称后，公司规章制度涉及公司名称的，将一并做相应修改。同时，公司将向上海证券交易所申请证券简称变更为“庚星股份”，以证券交易所审核的为准，不涉及证券代码的变更。

公司本次拟变更公司名称事项是基于公司定位及发展规划的需要，符合公司战略规划和整体利益，变更后的公司名称与公司战略规划更为匹配，不存在利用变更名称影响公司股价、误导投资者的情形，也不存在损害公司和中小股东利益的情形。

公司本次拟变更公司名称的有关事项尚须提交公司股东大会审议通过，董事会提请股东大会授权董事长或由其授权他人办理与本次事项相关的工商变更登记和备案事宜，公司名称最终以工商行政管理部门核准的为准。

本议案已经公司第八届董事第六次会议审议通过。

请各位股东审议。

议案三 《关于变更经营范围的议案》

各位股东：

公司根据实际经营需要，为推动公司战略转型及业务发展，优化调整公司业务结构，进一步向国家战略性新兴产业转型，拟在原公司经营范围中增加：【新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；信息系统集成服务；信息系统维护服务；信息技术咨询服务；软件开发、软件销售；造林和更新、林业项目投资、林业技术咨询、碳汇产品开发及销售；建设工程设计、施工；第二类增值电信业务，互联网信息服务。】（以工商行政管理部门核准登记为准）。

本次公司经营范围变更有关事项尚须提交公司股东大会审议通过，董事会提请股东大会授权董事长或由其授权他人办理与本次事项相关的工商变更登记和备案事宜，公司经营范围最终以工商行政管理部门核准的为准。

本议案已经公司第八届董事第六次会议审议通过。

请各位股东审议。

议案四 《关于修订〈公司章程〉的议案》

各位股东：

鉴于公司名称变更、经营范围增加，根据《中华人民共和国公司法（2018 年修正）》、《上市公司章程指引（2022 年修订）》和《上海证券交易所股票上市规则（2022 年 1 月修订）》等相关规定，公司拟对现行《公司章程》相关条款进行修订，具体如下：

序号	原条款	修订后条款
章程名称	福建东方银星投资股份有限公司章程	庚星能源集团股份有限公司章程
第一条	为维护福建东方银星投资股份有限公司（以下简称“公司”）、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、中国证监会《上市公司章程指引》和其他有关规定，制定本章程。	为维护庚星能源集团股份有限公司（以下简称“公司”）、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、中国证监会《上市公司章程指引》和其他有关规定，制定本章程。
第四条	公司注册名称： 中文全称：福建东方银星投资股份有限公司 英文全称：FUJIAN ORIENTAL SILVER STAR INVESTMENT CO. LTD	公司注册名称： 中文全称：庚星能源集团股份有限公司 英文全称：GEN-S POWER Group Co., Ltd
第十四条	经依法登记，公司的经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；	经依法登记，公司的经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险

<p>成品油批发（不含危险化学品）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；五金产品批发；机械电气设备销售；机械设备销售；经济贸易咨询；企业管理咨询；灯具销售；宠物食品及用品批发；集成电路芯片设计及服务；集成电路芯片及产品制造；集成电路芯片及产品销售；集成电路设计；集成电路制造；集成电路销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电力电子元器件制造；电力电子元器件销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；电子产品销售。（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）许可项目：货物进出口；技术进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。</p>	<p>化学品）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用钢筋产品销售；金属材料销售；五金产品批发；机械电气设备销售；机械设备销售；经济贸易咨询；企业管理咨询；灯具销售；宠物食品及用品批发；集成电路芯片设计及服务；集成电路芯片及产品制造；集成电路芯片及产品销售；集成电路设计；集成电路制造；集成电路销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电力电子元器件制造；电力电子元器件销售；电子专用设备制造；电子专用设备销售；电子产品销售；新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；信息系统集成服务；信息系统维护服务；信息技术咨询服务；软件开发、软件销售；造林和更新、林业项目投资、林业技术咨询、碳汇产品开发及销售；建设工程设计。</p> <p>许可项目：货物进出口；技术进出口；建设工程施工；第二类增值电信业务；互联网信息服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

除上述修订条款外，《公司章程》中其他条款保持不变。

本次《公司章程》修改尚需提交股东大会审议通过，董事会提请股东大会授权董事长或由其授权他人办理与本次事项相关的工商变更登记和备案事宜。《公司章程》备案以工商行政管理部门核准的为准。

本议案已经公司第八届董事会第六次会议审议通过。

请各位股东审议。

议案五 《关于与关联方签订办公场地租赁协议的议案》

各位股东：

一、关联交易概述

为适应公司战略转型，推动新业务快速发展，公司人力资源规模将急速扩张。为满足实际经营和员工办公需求，公司将在原经营租赁的办公场地上与出租方-上海城开集团龙城置业有限公司（以下简称“龙城置业”，为本公司控股股东中庚集团的控股子公司）协商扩租：原办公租赁场地-上海市闵行区闵虹路 166 号中庚环球创意中心 33 楼（实际楼层 29F）3302-3305 扩大至 33 楼整层及 35 楼整层（实际楼层 30F），租赁面积合计 3834.98 平方米，租赁期 3 年，自租赁协议生效起算，每年租金总额约为 979.84 万元（含税），三年合计 2,939.51 万元。为本大厦提供物业管理服务的公司为福建省中庚物业管理有限公司上海分公司，物业管理费标准为 32 元/平方/月，每年物业管理费总额约为 147.26 万元（含税），三年合计 441.79 万元。

二、关联方介绍和关联关系

（一）上海城开集团龙城置业有限公司

1、关联方基本情况

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

统一社会信用代码：91310000564842836Y

法定代表人：薛来银

成立时间：2010 年 11 月 30 日

注册地：上海市闵行区闵虹路 166 弄城开中心 1 号楼 32 楼 3201 室

注册资本：210,000 万元人民币

主营房地产开发经营。

2、关联关系说明

（1）由于龙城置业为公司控股股东中庚置业集团有限公司的控股子公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，公司与龙城置业存在关联关系，本次交易构成关联交易。

（2）截至本公告披露日，除本次关联交易外，过去 12 个月，公司与关联方龙城置业进行的交易总金额为 119.96 万元；过去 12 个月内，公司及子公司与其

他关联人发生同类别关联交易总金额为 5 万元。

(二) 福建省中庚物业管理有限公司（以下简称“中庚物业”）

1、关联方基本情况

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91350000731864435H

法定代表人：朱元焕

成立时间：2001年10月20日

注册地：福建省福州市仓山区临江街道朝阳路北侧六一南路东侧6号中庚红鼎天下1号楼2层

注册资本：500万元人民币

主营房地产物业管理。

2、关联关系说明

(1) 过去 12 个月内，存在公司控股股东中庚集团控制中庚物业的情形，按照《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，公司与中庚物业存在关联关系，本次交易构成关联交易。

(2) 截至本公告披露日，除本次关联交易外，过去 12 个月，公司与关联方中庚物业进行的交易总金额为 23.26 万元；过去 12 个月内，公司及子公司与其他关联人发生同类别关联交易总金额为 0.49 万元。

(三) 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(四) 履约能力分析

关联方龙城置业、中庚物业为依法存续且经营正常的企业，财务和资信状况普遍良好，具有较好的履约能力，前期同类关联交易执行情况良好，公司与其的关联交易，有较为充分的履约保障。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为中庚环球创意中心 1 号楼部分楼层。

中庚环球创意中心 1 号楼坐落于上海市闵行区闵虹路 166 号，本次租赁的办公场地为在公司原租赁办公场地上扩租，原租赁面积 589 平方米，扩租后租赁面积 3834.98 平方米。该出租房屋已设定抵押。

本次关联交易标的不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，亦没有被采取查封、

冻结等司法措施。

四、关联交易合同的主要内容

1、合同主体

出租方（甲方）：上海城开集团龙城置业有限公司

承租方（乙方）：庚星能源集团股份有限公司或指定子公司

物业管理方：福建省中庚物业管理有限公司上海分公司

2、出租或预租房屋情况

根据国家有关法规，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经友好协商一致，乙方承租甲方位于上海市闵行区闵虹路 166 弄 1 号写字楼 33-35 层，租赁房屋面积 3834.98 平方米（含公摊面积）。该房屋已设定抵押。

3、租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋作为办公使用，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而未核准前，不得擅自改变上述约定的使用用途。

4、租金、支付方式和期限

租赁期限从 2023 年__月__日起至 2026 年__月__日止，共三年。

甲、乙双方约定，该房屋每日每平方米建筑面积租金为(人民币)7 元。【出租】月租金总计为(人民币)816,535 元(大写：捌拾壹万陆仟伍佰叁拾伍元整)。房屋租金 3 年内不变。

乙方应于每月 1 日前向甲方支付租金、向物业管理方支付物业费（每月物业费总计为（人民币）122,719 元（大写：壹拾贰万贰仟柒佰壹拾玖元整））。

5、保证金和其他费用

甲、乙双方约定，甲方交付该房屋时，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金，保证金为 3 个月的租金及物业管理费，即(人民币)281.78 万元。

甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。

租赁关系终止时，甲方收取的房屋租赁保证金除用以抵充合同约定由乙方承担的费用外，剩余部分无息归还乙方。

租赁期间，使用该房屋所发生的水、电、通讯、设备、物业管理等费用由乙方自行承担。

五、关联交易的定价依据

本次关联交易定价，以上海市商业楼宇租赁市场总体水平及租赁房屋所在

地区周边同类办公楼宇租金标准，综合考虑该场地具体成新和地理位置优势，同时参考关联人向非关联第三方出租可比房屋实际租金后确定，关联交易价格公允，不存在损害公司及中小股东利益的情况。本关联交易不会对公司的财务状况及经营成果造成重大影响。

六、关联交易目的和对上市公司的影响

1、本次关联交易系为满足公司日常办公实际需要产生，属于业务发展中正常商业交易行为。公司按照平等互利、等价有偿的市场原则，以公允的市场价格和条件公平、合理地确定各方的权利义务关系。

2、本次关联交易不会对公司独立性产生影响。公司主营业务（含拟转型新业务）不会因此类交易而对关联方形成依赖，不会对公司财务状况、经营成果造成不利影响。

七、本次关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会审议情况

1、福建东方银星投资股份有限公司于2023年2月6日召开第八届董事会第六次会议，审议通过了《关于与关联方签订办公场地租赁协议的议案》，关联董事梁衍锋回避表决。

2、根据相关法律、法规和《公司章程》的有关规定，本次关联交易事项尚需提交股东大会审议，关联股东中庚集团将回避表决。

3、董事会提请股东大会授权董事长或由其授权他人办理与本次事项相关的具体事宜，包括签署租赁协议，及受客观因素影响或未达协议生效条件，导致无法实施而终止的相关处理等。

（二）独立董事事前认可及独立意见

1、独立董事事前认可意见

经核查，独立董事一致认为本次与关联方签订办公场地租赁协议事项符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，交易价格公允且具有合理性，不存在损害公司及中小股东利益的情况，同意将该议案提交董事会审议。本次交易构成关联交易，公司董事会在对该议案进行表决时，关联董事应当按规定予以回避表决。

2、独立董事独立意见

经认真审阅相关资料，基于独立、客观判断的原则，我们认为：公司本次租

赁关联方办公场地属于正常的商业交易行为，是基于公司的实际情况进行的，为满足公司生产经营活动的需要。该项关联交易参照市场价格，遵循了公平、公正、公开、合理的定价原则，定价公允，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会影响公司的独立性，不存在损害公司和股东利益的情形。在审议该事项时，公司关联董事梁衍锋先生回避表决，表决程序合法有效，符合《公司法》、《公司章程》、《公司关联交易管理办法》的相关规定。因此，一致同意本次与关联方签订办公场地租赁协议事宜。

（三）监事会意见

公司监事会核查后，发表意见如下：公司向关联方租赁办公楼，系公司正常经营需要，且遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，关联交易金额定价以市场行情为依据，定价公允，不存在损害公司及公司股东合法权益的情形，特别是不存在损害中小股东利益的情形。因此，监事会同意上述交易事项。

（四）董事会审计委员会的书面审核意见

公司第八届董事会审计委员会经认真核查，发表如下意见：公司本次与关联方签订办公场地租赁协议，是基于公司实际经营和员工办公需求，属于业务发展所需开展的正常商业交易行为，该关联交易不会影响公司的财务独立性，不存在损害公司股东利益特别是中小股东利益的情形。因此，同意本次议案提交公司董事会会议审议。

八、备查文件目录

- （一）福建东方银星投资股份有限公司第八届董事会第六次会议决议；
- （二）福建东方银星投资股份有限公司第八届监事会第六次会议决议；
- （三）福建东方银星投资股份有限公司独立董事关于公司第八届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见；
- （四）福建东方银星投资股份有限公司董事会审计委员会关于公司第八届董事会第六次会议相关事项的书面审核意见。

请各位股东审议。

议案六 《关于与关联方签订商用物业租赁框架协议的议案》

各位股东：

一、关联交易概述

公司拟向新能源产业转型，先期切入新能源电动汽车公用充换电业务领域。近年来，随着新能源电动汽车的快速发展，充电桩行业配套建设的需求大幅增加。

公司确定发展方向和切入领域后，将快速启动新业务开展，组织投拓团队进入各商业地产及居民住宅市场，锁定优势场地资源，加快推进充电桩/场站项目建设及运营。

基于以上战略发展及业务需要，公司拟与中庚集团签署《商用物业租赁框架协议》，具体内容如下：

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方基本情况

公司名称：中庚置业集团有限公司

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91350000158178335R

法定代表人：薛来银

成立时间：1998 年 5 月 21 日

注册地：上海市闵行区闵虹路 166 弄 1 号 3501 室

注册资本：330,000 万元人民币

经营范围：房地产开发，出售出租商品房及物业管理；针、纺织品，电子计算机及配件，通信设备，化工产品，汽车、摩托车零部件，建筑材料的批发；信息服务；农业科技领域内的技术转让、技术开发、技术研究、技术咨询；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；远程健康管理服务（医疗诊断、互联网、增值电信业务除外）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；企业总部管理。（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）。

（二）关联关系说明

1、中庚集团为公司控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》等有

关规定，本次交易构成关联交易。

2、截至本公告披露日，除本次关联交易外，过去 12 个月，公司与中庚集团进行的交易总金额为 0 万元；过去 12 个月内，公司与其他关联人发生同类别关联交易总金额为 148.71 万元。

3、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（三）履约能力分析

控股股东中庚集团与本公司就公司拟开展充换电业务场地租赁相关事项达成一致意向并签署框架协议。

后续，公司将指定开展充电业务的运营子公司与中庚集团下属商用场地、居民小区内充电车位、充电场站所有方或管理方企业主体签署商用物业租赁合同并实际履行。

三、框架协议签订的主要内容与定价政策

（一）合同主体

甲方：中庚置业集团有限公司

乙方：庚星能源集团股份有限公司

（二）标的及定价原则

本协议标的为：甲方及关联方所有或管理的，符合乙方投建充电桩、充电场站工程条件的停车场、车位等建安工程场地、汽车充电场地及用于新业务运营展示的商用铺面。

具体《商用物业租赁协议》项下的各项物业租赁服务的价格，须按以下原则和顺序确定：

1、参照“市场价”，有关市场价乃经参考若干位于类似地点、拥有类似规格和类似面积之物业租金信息，并由甲乙双方基于市场条件经公平磋商后厘定，以确保甲方就物业租赁服务向乙方提供的条款不逊于市场中独立第三方向乙方提供的条款；或

2、没有“市场价”的，则按“协议价”。“协议价”须由甲乙双方按成本加合理公平利润率的原则并参考过往租金后经公平协商厘定。合理的成本乃参考甲方所提供物业的面积与物业管理费用等。

（三）付款安排

租金根据具体及单独的《商用物业租赁协议》或其他执行协议以现金支付，付款条件亦遵循完全市场化原则。

（四）合同生效条件

本合同自以下条件均满足之日起生效：

- 1、 由甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章（如有）之日；及
- 2、 双方已经完全履行完毕就本协议签订需要履行的所有批准。

（五）运作模式

1、 为顺利执行本协议，双方可就物业租赁交易制订具体标准并根据市场情况不时予以修订。该等标准（如制订）应作为本协议不可分割的一部分，为本协议的有效附件。

2、 乙方及关联方应按具体《商用物业租赁协议》约定的时间和方式付款、结算并办理其他约定事项。

（六）合同期限

本协议自生效起有效期三年。

（七）争议的解决

由于履行本协议而产生的任何争议，本协议双方应首先通过友好协商解决，如在争议发生后 30 日内仍不能通过协商解决，则任何一方均有权将该争议提交合同签署地仲裁委员会进行裁决。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司转型首先落地新能源电动汽车充换电领域，而随着新能源电动汽车的快速发展，充电桩行业配套建设的需求大幅增加。充电桩、换电站是保障电动汽车用户出行的基础设施，电动汽车充换电问题被认为是电动汽车推广的“最后一公里”，完善充换电基础设施有助于缓解消费者对电动汽车的里程焦虑，是推动汽车电动化渗透率提升的重要抓手。2020 年 5 月，充电桩作为电动汽车推广配套设施，被纳入国家七大“新型基础设施”之一。2022 年 1 月，国家发展改革委、国家能源局等多部门联合印发《关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》，按要求到“十四五”末，我国电动汽车充电保障能力将进一步提升，形成适度超前、布局均衡、智能高效的充电基础设施体系，能够满足超

过 2000 万辆电动汽车充电的需求。在政策支持以及电动汽车渗透率持续提升的背景下，充电行业有望迎来高速发展。

公司控股股东中庚集团在地产领域精耕细作 20 多年，已布局京津冀经济圈、环渤海经济圈、长三角经济圈、海西经济圈、成渝经济圈、长江中游经济圈 6 大区域。落子福建、上海、北京、重庆、大连、江苏、浙江、湖北等国家重点省市。投资、开发、运营各类地产项目数量众多。

因此，公司在计划推进与各战略合作方、商业场地项目投拓的同时，也将依托控股股东中庚集团自有及管理物业资源，先期在上海、福州等泛长三角地区的城市投建运营充换电基础设施。

1、框架协议的签署有利于公司进一步切入充电桩等新能源领域，加速推动公司战略转型，培育新的利润增长点，实现公司可持续发展经营目标，符合公司战略发展需要及全体股东利益。

2、本协议为框架性协议，协议的签署不会对公司当期经营业绩构成重大影响；对公司以后年度业务结构和经营业绩的影响需视双方后续具体合作合同的签订、审批和项目的实施情况而定。

3、框架协议的签署，协议双方将确立互为长期战略合作伙伴关系，本着平等互利、资源共享、优势互补、合作共赢的原则，经过友好协商，在定价原则上综合考虑相关费率、付款条款、项目经验、服务质量等因素，并按不高于市场价格为原则确定最终价格，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。

4、本次合作事项符合公司战略发展规划和日常生产经营需要，是完善公司积极探索和培育新的产业和利润增长点、努力推动公司战略转型的重要举措。

五、本次关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会审议情况

1、福建东方银星投资股份有限公司于2023年2月6日召开第八届董事会第六次会议，审议通过了《关于与关联方签订商用物业租赁框架协议的议案》，关联董事梁衍锋回避表决。

2、根据相关法律、法规和《公司章程》的有关规定，本次关联交易事项尚需提交股东大会审议。

3、董事会提请股东大会授权董事长或由其授权他人办理与本次事项相关的具体事宜，包括签署租赁协议、办理相关报批报建手续等。

（二）独立董事事前认可及独立意见

1、独立董事事前认可意见

经核查，独立董事一致认为本次与关联方签订商用物业租赁框架协议事项符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，交易价格公允且具有合理性，不存在损害公司及中小股东利益的情况，同意将该议案提交董事会审议。本次交易构成关联交易，公司董事会在对该议案进行表决时，关联董事应当按规定予以回避表决。

2、独立董事独立意见

经认真审阅相关资料，基于独立、客观判断的原则，我们认为：公司本次与关联方签订商用物业租赁框架协议，是基于公司战略发展规划和日常生产经营需要进行的，相关业务的开展有利于促进公司的业务发展、推动公司战略转型。该项关联交易参照市场价格，遵循了公平、公正、公开、合理的定价原则，定价公允，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会影响公司的独立性，不存在损害公司和股东利益的情形。在审议该事项时，公司关联董事梁衍锋先生回避表决，表决程序合法有效，符合《公司法》、《公司章程》、《公司关联交易管理办法》的相关规定。因此，一致同意本次与关联方签订商用物业租赁框架协议事宜。

（三）监事会意见

公司监事会核查后，发表意见如下：与关联方中庚集团签订商用物业租赁框架协议，符合公司战略发展方向，有利于推动公司战略转型。对定价政策和定价原则等予以约定，协议内容遵循了公平、公正及公允的原则，符合交易双方的利益，不会损害上市公司及非关联股东利益。因此，监事会同意上述交易事项。

（四）董事会审计委员会的书面审核意见

公司第八届董事会审计委员会经认真核查，发表如下意见：公司本次与关联方中庚集团签订商用物业租赁框架协议，有利于公司进一步切入充电桩等新能源领域，加速推动公司战略转型，培育新的利润增长点，实现公司可持续发展经营目标，该关联交易不会影响公司的财务独立性，不存在损害公司股东利益特别是中小股东利益的情形。因此，同意本次议案提交公司董事会会议审议。

六、备查文件目录

- (一) 福建东方银星投资股份有限公司第八届董事会第六次会议决议；
- (二) 福建东方银星投资股份有限公司第八届监事会第六次会议决议；
- (三) 福建东方银星投资股份有限公司独立董事关于公司第八届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见；
- (四) 福建东方银星投资股份有限公司董事会审计委员会关于公司第八届董事会第六次会议相关事项的书面审核意见。

请各位股东审议。

议案七 《关于 2023 年度日常关联交易预计的议案》

各位股东：

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

1、董事会表决情况和关联董事回避情况

2023年2月6日，福建东方银星投资股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第六次会议经认真审议，以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果通过了《关于2023年度日常关联交易预计的议案》。关联董事梁衍锋先生回避表决，独立董事对本事项发表了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，关联股东中庚置业集团有限公司（以下简称“中庚集团”）须回避表决。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次关联交易不需要经过相关部门批准。

2、独立董事的事前认可意见

独立董事认为：本关联交易符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定，交易价格公允且具有合理性，不存在损害公司及中小股东利益的情况，同意将该议案提交董事会审议。

3、独立董事的独立意见

独立董事认为：（1）公司根据自身战略规划及业务发展需要，合理预计了2023 年与关联方基于正常开展日常经营活动的需要而持续发生的关联交易。公司通过该项关联交易，有利于推动公司战略转型，优化公司业务结构，培育新的利润增长点，实现公司可持续发展经营目标，提高公司全体股东权益。该关联交易对公司及全体股东均是公平有利的。（2）该项关联交易参照市场价格，遵循了公平、公正、公开、合理的定价原则，定价公允，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不会影响公司的独立性，不存在损害公司和股东利益的情形。

（3）在审议该事项时，关联董事梁衍锋先生回避表决，表决程序合法有效，符合《公司法》、《公司章程》、《公司关联交易管理办法》的相关规定。因此，我们一致同意本次关联交易预计事宜。

4、监事会的审核意见和关联监事回避情况

监事会认为：公司2023年相关日常关联交易预计额度是根据公司日常生产经营过程的实际交易情况提前进行合理预测，不会对公司本期及未来财务状况、经营成果产生重大不利影响，亦不会因此类关联交易而对关联人形成依赖。2023年相关日常关联交易的预计遵循“公开、公平、公正”的市场交易原则，履行了必要的程序，符合国家有关法律、法规的要求及中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，符合公司及全体股东的利益。

本议案涉及关联交易，关联监事林维群先生已回避表决。第八届监事会第六次会议以2票同意、0票反对、0票弃权的表决结果通过了《关于2023年度日常关联交易预计的议案》，并一致同意将此议案提交股东大会进行审议表决。

5、董事会审计委员会的审核意见

审计委员会认为：公司2023年度日常关联交易预计额度是根据公司战略发展规划及日常生产经营过程的实际交易情况提前进行的合理预测，并遵循“公开、公平、公正”的市场交易原则，履行了必要的程序，符合国家有关法律、法规的要求及中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的有关规定，不会对公司的独立性造成不利影响，符合公司及全体股东的利益。一致同意《关于2023年度日常关联交易预计的议案》。

(二) 前次日常关联交易的预计和执行情况

前次日常关联交易经公司于2022年1月28日召开的第八届董事会第二次会议审议通过，截至2022年末，公司与关联人进行的关联交易金额未超过预计金额。具体情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	2022 年度 预计金额	2022 年实 际发生金额	预计金额与实际 发生金额差异较 大的原因
向关联方购买 原材料	宁夏伟中能源科技 有限公司	56,500.00	35,314.62	受疫情影响，伟中 产能受限，产量减 少，且下游客户需 求降低，焦炭采购 减少
日常经营性关联采购小计		56,500.00	35,314.62	
向关联方 销售	宁夏伟中能源科技 有限公司	67,800.00	63,934.26	

商品	陕西伟天腾达科技有限公司	45,200.00	33,899.67	
日常经营性关联销售小计		113,000.00	97,833.92	
向关联方租赁办公场地	上海城开集团龙城置业有限公司	200.00	119.96	
	福州骏建房地产开发有限公司	3.00	5.00	
	福建省中庚物业管理有限公司上海分公司	38.00	23.26	
	福建省中庚物业管理有限公司	1.00	0.49	
日常一般性关联采购小计		242.00	148.71	
向关联方酒店出差住宿招待	上海城开集团龙城置业有限公司中庚聚龙酒店	18.00	19.00	
	福建中庚置业有限公司福州中庚聚龙酒店	1.20	0.82	
日常一般性关联采购小计		19.20	19.82	
合计		169,761.20	133,317.07	

注：以上2022年度关联交易发生额未经审计。

(二) 本次日常关联交易的预计金额和类别

预计公司及下属控股子公司2023年与控股股东中庚集团及其关联方产生关联交易共计2,082.03万元，涉及向关联方租赁场地（含租赁办公场地、经营场地等）、酒店出差住宿招待。具体情况如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	2023年度预计金额（不含税）	占同类业务比例（%）	2023年年初至通知日与关联人累计已发生的交易金额	2022年度实际发生金额	占同类业务比例（%）
向关联方租赁办公场地	上海城开集团龙城置业有限公司	816.54		10.93	119.96	62.94%
	福建省中庚物业管理有限公司上海分公司	150		1.78	23.26	12.20%
	福州骏建房地	5		-	5.00	2.62%

	产开发有限公司					
	福建省中庚物业管理有限公司	0.49		-	0.49	0.26%
向关联方租赁车位、停车场等商用场地	中庚集团其他下属控股子公司	1,000		-	-	-
向关联方酒店出差住宿招待	上海城开集团龙城置业有限公司中庚聚龙酒店	100		4.65	19.00	29.12%
	福建中庚置业有限公司福州中庚聚龙酒店	10		-	0.82	1.26%
	合计	2,082.03			168.53	

注：以上2022年度关联交易发生额未经审计。

二、关联方介绍和关联关系

（一）上海城开集团龙城置业有限公司

1、关联方基本情况

上海城开集团龙城置业有限公司（以下简称“龙城置业”），企业类型为有限责任公司(台港澳与境内合资)，成立于2010年11月30日，注册地为上海市闵行区，法定代表人为薛来银，注册资本210,000万元人民币。经营范围：许可项目：房地产开发经营；食品销售；餐饮服务；住宿服务；生活美容服务；理发服务；高危险性体育运动（游泳）；食品生产；足浴服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：城市绿化管理；物业管理；酒店管理；礼仪服务；企业形象策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；停车场服务；会议及展览服务；体育用品及器材零售；日用百货销售；健身休闲活动；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；养生保健服务（非医疗）。（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）。

上海城开集团龙城置业有限公司中庚聚龙酒店为龙城置业分公司，企业成立

于2018年08月09日，注册地为上海市闵行区，法定代表人为林芳。经营范围为：一般项目：会议、展览及相关业务，百货零售，酒店管理，礼仪服务，企业形象策划，旅游信息咨询，停车场库经营，健身服务，养生保健服务（非医疗），体育指导。（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）许可项目：住宿服务；足浴服务；生活美容服务；高危险性体育运动（游泳）；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2、与公司关联关系

公司与龙城置业同受中庚集团控制，公司与龙城置业及中庚聚龙酒店的交易构成关联交易。

（二）福州骏建房地产开发有限公司

1、关联方基本情况

福州骏建房地产开发有限公司（以下简称“福州骏建”），企业类型为有限责任公司（港澳台投资、非独资），成立于1998年06月29日，注册地为福州市鼓楼区，法定代表人为薛来银，注册资本39,350万元人民币。经营范围：在福州市温泉公园边规划范围内建造、出租、出售商住楼；在仓山区桔园洲金山四期南侧“地王”A地块规划范围内建造、出租、出售商住楼；在福州市仓山区橘园洲三环路东侧规划范围内建造、出租、出售“香江红海园三期”。在晋安区连江路西侧，化工路南侧规划范围内建造、出租、出售“帝国大苑”；在鼓楼区东街83#规划范围内建造、出租、出售“福建国际青年交流中心”。（涉及审批许可项目的，只允许在审批许可的范围和有效期限内从事生产经营）（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）。

2、与公司关联关系

公司与福州骏建同受中庚集团控制，公司与福州骏建的交易构成关联交易。

（三）福建省中庚物业管理有限公司

1、关联方基本情况

福建省中庚物业管理有限公司（以下简称“中庚物业”），企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股），成立于2001年10月12日，注册地为福建省福州市仓山区，法定代表人为朱元焕，注册资本500万元人民币。经营范围为：一般项目：物业管理；城市绿化管理；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；住房

租赁；家政服务；休闲娱乐用品设备出租；租赁服务（不含许可类租赁服务）；体育用品设备出租；停车场服务；国内贸易代理等（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2、与公司关联关系

因过去12个月内，存在公司控股股东中庚集团控制中庚物业的情形，按照《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，公司与中庚物业的交易仍构成关联交易，公司本年度仍按照关联交易的要求履行审批程序和公开信息披露。

（四）福建中庚置业有限公司福州中庚聚龙酒店

1、关联方基本情况

福建中庚置业有限公司福州中庚聚龙酒店为福建中庚置业有限公司（以下简称“福建中庚置业”）的分公司，成立于2014年11月18日，注册地为福建省福州市仓山区，法定代表人为梁淑祯。经营范围为：一般项目：酒店管理；会议及展览服务；住房租赁；日用百货销售；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；停车场服务。（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）许可项目：住宿服务；餐饮服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2、与公司关联关系

公司与福建中庚置业同受中庚集团控制，本公司董事长梁衍锋先生担任福建中庚置业董事长，公司与福建中庚置业福州中庚聚龙酒店的交易构成关联交易。

三、定价依据

公司向关联方租赁办公场地、车位、停车场等产生的关联交易均是为了满足日常经营的需要，有利于降低公司采购成本、增强公司竞争力，提高生产经营保障程度。关联交易的定价均以市场价格为基础，公允合理，不存在损害公司和其他股东利益的情况。

四、交易目的和对上市公司的影响

公司与关联方在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持独立，在日常交易过程中，完成独立决策，不受关联方控制，对公司当期以及未来财务状况、经

营成果无不利影响。公司不会对关联方形成较大的依赖，关联交易不会对公司的持续经营能力产生不良影响。

五、备查文件目录

- （一）福建东方银星投资股份有限公司第八届董事会第六次会议决议；
- （二）福建东方银星投资股份有限公司第八届监事会第六次会议决议；
- （三）福建东方银星投资股份有限公司独立董事关于公司第八届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见；
- （四）福建东方银星投资股份有限公司董事会审计委员会关于公司第八届董事会第六次会议相关事项的书面审核意见。

请各位股东审议。

议案八 《关于对全资子公司增资的议案》

各位股东：

一、本次增资情况概述

（一）本次对全资子公司增资的基本情况

福建东方银星投资股份有限公司（以下简称“公司”）根据自身战略规划及业务发展需要，为积极推动公司战略转型升级，拓展公司经营业务，拟使用自有或自筹资金对全资子公司上海庚星、上海庚云、福州庚星分别增资人民币 2,000 万元、1,000 万元、500 万元。

本次增资完成后，上海庚星注册资本为人民币 3,000 万元，上海庚云注册资本为人民币 2,000 万元，福州庚星注册资本为人民币 1,000 万元，均仍为公司的全资子公司。

根据相关法律、法规和《公司章程》的有关规定，本次增资事项尚需提交股东大会审议通过，董事会提请股东大会授权董事长或由其授权他人办理相关具体事宜。

公司本次对全资子公司上海庚星、上海庚云、福州庚星增资将按照相关规定办理工商变更手续，本次增资金额及最终注册资本由公司登记机关最终核定为准。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、增资标的基本情况

（一）上海庚星能源有限公司

统一社会信用代码：91310112MAC2M9XPXR

法定代表人：梁衍锋

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000 万元人民币

注册地址：上海市闵行区闵虹路 166 弄 1 号 3302B 室

成立日期：2022 年 10 月 25 日

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集

中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（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）。

（二）上海庚云能源有限公司

统一社会信用代码：91310112MAC2XRFBXF

法定代表人：梁衍锋

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000 万元人民币

注册地址：上海市闵行区闵虹路 166 弄 1 号 3303 室

成立日期：2022 年 10 月 25 日

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（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）

（三）福州庚星能源有限公司

统一社会信用代码：91350102MAC4WAD74L

法定代表人：梁衍锋

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：500 万元人民币

注册地址：福建省福州市鼓楼区东街街道东街 83 号福建国际青年交流中心 29 层-01 室

成立日期：2022 年 11 月 28 日

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（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）。

目前上述全资子公司均尚未开展运营。

三、本次增资对公司的影响

（一）本次对全资子公司增资事项是基于公司战略发展规划做出的审慎决策。

通过本次对全资子公司增资，以利于增强全资子公司资本实力，优化全资子公司的资产负债结构，满足全资子公司项目开展的资本金需求，提升全资子公司的盈利水平和自身融资能力，有助于探索新能源行业发展机遇，推动公司战略转型，对实现公司的可持续、跨越式发展具有重要意义。

（二）公司本次以自有资金对全资子公司增资，增资完成后，上海庚星、上海庚云及福州庚星仍为公司全资子公司，本次增资不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不构成重大资产重组，不存在损害公司及其他股东合法利益的情形。本次对全资子公司增资不会对公司当期收入、利润产生重大影响。

四、本次增资的风险分析

（一）本次增资符合公司战略规划，但仍然可能受到宏观经济、行业政策、市场环境及经营管理等因素影响，盈利能力难以预测，导致公司投资收益存在不确定性的风险，公司管理层将采取积极适当的措施加强风险管控。

（二）公司将严格按照相关规定，就上述对外投资的进展事宜，及时履行信息披露义务。

请各位股东审议。

议案九 《关于向银行申请综合授信额度的议案》

各位股东：

根据公司发展规划，为拓宽融资渠道，满足公司及下属公司（指合并报表范围内的公司）生产经营需要，确保公司及下属公司持续发展，2023 年度，公司及下属公司拟向银行等金融机构申请总额不超过人民币 30 亿元的综合授信，用于办理包括但不限于流动资金贷款、中长期借款、银行承兑汇票、保函、信用证、抵押贷款、融资租赁、私募股权基金等综合授信业务。

1、综合授信额度：人民币 30 亿元。

2、授信额度不等于公司实际融资金额，实际融资金额应在综合授信额度内，并以银行与公司实际发生的融资金额为准，具体融资金额将视公司运营资金的实际需求来合理确定。

3、为提高工作效率，及时办理各项融资业务，董事会提请公司股东大会授权董事会在上述金额范围内授权董事长或其指定的授权代理人代表公司办理相关融资申请事宜，包括但不限于签署授信合同、借款合同及其他相关法律文件。

4、该事项有效期限自公司 2023 年第一次临时股东大会审议通过之日起 1 年。

5、在授信期限内，授信额度可循环使用。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定，本事项尚需提交公司股东大会审议。本事项不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本议案已经公司第八届董事会第六次会议审议通过。

请各位股东审议。

议案十 《关于为全资子公司提供担保额度预计的议案》

各位股东：

一、本次对外担保情况

为满足下属公司日常经营和业务发展的实际需要，提高公司及全资子公司融资决策效率，拟同意公司为全资子公司上海庚星、上海庚云、福州庚星、宁波星庚提供担保额度总计不超过30亿元。

上述担保的额度，可在全资子公司或全资孙公司（含新设）之间进行担保额度调剂。

为满足公司发展需求，实现高效筹措资金，自公司股东大会审议通过之日起1年内，上述担保额度可循环使用，在额度内，公司将不再就每笔授信、贷款及银行票据的担保事宜另行召开董事会，而授权公司董事长在上述担保及贷款额度内，根据融资成本及各银行资信状况等条件决定具体实施贷款及担保，包括但不限于担保额度内新增担保及原有担保展期或续保等事项，实际担保金额以最终签订的担保合同为准。超过上述额度的其他担保，按照相关规定由董事会及股东大会另行审议后实施。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定，本事项尚需提交公司股东大会审议。本事项不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、担保额度使用情况

截至披露日，公司为下属子公司已提供担保余额为人民币0元，未有逾期担保情况发生。

三、被担保人基本情况

（一）被担保人基本信息

1、上海庚星能源有限公司

统一社会信用代码：91310112MAC2M9XPXR

法定代表人：梁衍锋

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000万元人民币

注册地址：上海市闵行区闵虹路166弄1号3302B室

成立日期：2022年10月25日

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（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）。

股东构成：公司持股100%股权

2、上海庚云能源有限公司

统一社会信用代码：91310112MAC2XRFBXF

法定代表人：梁衍锋

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000万元人民币

注册地址：上海市闵行区闵虹路166弄1号3303室

成立日期：2022年10月25日

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（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）。

股东构成：公司持股100%股权

3、福州庚星能源有限公司

统一社会信用代码：91350102MAC4WAD74L

法定代表人：梁衍锋

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：500万元人民币

注册地址：福建省福州市鼓楼区东街街道东街83号福建国际青年交流中心29

层-01室

成立日期：2022-11-28

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（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）
股东构成：公司持股100%股权

4、宁波星庚供应链管理有限公司

注册地址：浙江省宁波保税区高新商用房A1-204-3室

法定代表人：周文华

注册资本：4,000.00 万元人民币

成立时间：2017年06月06日

经营范围：一般项目：供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；金属制品销售；非金属矿及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；高品质特种钢铁材料销售；再生资源销售；有色金属合金销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；塑料制品销售；电子产品销售等（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）。

股东构成：公司持股100%股权

（二）被担保人财务情况

截止本公告披露日，公司全资子公司上海庚星、上海庚云、福州庚星尚未开展实际运营，且不存在影响偿债能力的重大或有事项。宁波星庚运营正常，不存在影响偿债能力的重大或有事项。

四、担保协议的主要内容

本担保事项需提交公司股东大会审议，尚未签订担保协议。

2023 年度，公司将根据上海庚星、上海庚云和福州庚星、宁波星庚的申请，在上述担保额度内，结合实际资金需求与授信、融资规模，根据金融机构相关要求签订具体担保协议。

五、担保事项的审批程序

2023年2月6日，公司第八届董事会第六次会议对此事项进行了审议，会议以9票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议并通过了《关于向银行申请综合授信额度的议案》、《关于为全资子公司提供担保额度预计的议案》，公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。同日，公司第八届监事会第六次会议全票审议通过了该议案。根据《公司章程》规定，该议案尚需提交公司2023年第一次临时股东大会批准。

六、董事会意见

1、公司董事会意见：上述预计担保及授权事项有利于公司下属公司的良性发展，符合公司整体发展战略，满足其正常的流动资金需求，财务风险处于公司可控制的范围之内。为全资子公司提供担保有利于其资金周转及生产经营，拟担保额度均从其经营发展的实际出发，不存在损害公司及全体股东利益的情形。本次担保对象为本公司合并报表内的全资子公司，均未实际开展运营，且公司在担保期内有能力对其经营风险进行控制，财务风险在可控制范围内。该项议案获全体董事一致同意通过。

2、公司独立董事意见：公司本次拟申请银行综合授信额度及为全资子公司提供担保额度预计是基于满足下属公司日常经营和业务发展的实际需要，经合理预测而确定的。本次担保不存在损害公司利益或中小股东利益的情形，符合公司经营实际和整体发展战略，担保风险在公司的可控范围内。该议案涉及的担保均符合有关法律法规的规定，表决程序合法，不存在损害公司及其股东特别是中小股东的情形。

因此，我们一致同意该项议案，并提交公司2023年第一次临时股东大会审议。

七、监事会意见

监事会认为本次公司对外担保额度预计的决策程序符合国家有关法律、法规及公司章程的规定，遵循了公开、公平、公正的原则。本次公司为子公司提供担保是公司基于对下属子公司实际经营情况和未来发展所做出的审慎判断，是促进

子公司业务发展所采取的必要措施，符合公司及全体股东的利益。不存在损害公司和中小股东利益的情形。因此，监事会同意本次公司向银行申请综合授信额度及为全资子公司提供担保额度预计事项。

八、备查文件目录

- 1、第八届董事会第六次会议决议公告；
- 2、第八届监事会第六次会议决议公告；
- 3、独立董事关于公司第八届董事会第六次会议相关事项的事前认可及独立意见。

请各位股东审议。

议案十一 《关于以自有资产抵押向银行申请综合授信的议案》

各位股东：

一、基本情况概述

福建东方银星投资股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第六次会议审议通过了《关于向银行申请综合授信额度的议案》、《关于以自有资产抵押向银行申请综合授信的议案》，拟同意公司及下属公司向金融机构申请综合授信额度，授信品种包括但不限于流动资金贷款、中长期借款、银行承兑汇票、保函、信用证、抵押贷款、融资租赁等，综合授信资金将用于补充公司及下属公司的日常营运资金周转及与业务相关的项目投资，金额总计不超过人民币 30 亿元，并在该额度范围内，根据金融机构要求，为上述融资办理相关资产的抵押、质押等手续。

为满足公司发展需求，实现高效筹措资金，自公司股东大会审议通过之日起 1 年内，上述抵押担保额度可循环使用，在额度内，公司将不再就每笔授信、贷款及银行票据的抵押担保事宜另行召开董事会，而授权公司董事长在上述抵押担保及贷款额度内，根据融资成本及各银行资信状况等条件决定具体实施贷款及担保，包括但不限于担保额度内新增担保及原有担保展期或续保等事项，实际抵押担保金额以最终签订的抵押担保合同为准。超过上述额度的其他抵押担保，按照相关规定由董事会及股东大会另行审议后实施。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定，本事项尚需提交公司股东大会审议。本事项不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、抵押担保额度使用情况

截至本公告披露日，公司及下属子公司以自有资产设定抵押申请授信或融资余额为人民币 0 元。

三、贷款人及抵押人基本情况

（一）贷款人及抵押人基本信息

1、上海庚星能源有限公司

统一社会信用代码：91310112MAC2M9XPXR

法定代表人：梁衍锋

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000万元人民币

注册地址：上海市闵行区闵虹路166弄1号3302B室

成立日期：2022年10月25日

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（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）。

股东构成：公司持股100%股权

2、上海庚云能源有限公司

统一社会信用代码：91310112MAC2XRFBXF

法定代表人：梁衍锋

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000万元人民币

注册地址：上海市闵行区闵虹路166弄1号3303室

成立日期：2022年10月25日

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（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）。

股东构成：公司持股100%股权

3、福州庚星能源有限公司

统一社会信用代码：91350102MAC4WAD74L

法定代表人：梁衍锋

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：500万元人民币

注册地址：福建省福州市鼓楼区东街街道东街83号福建国际青年交流中心29层-01室

成立日期：2022-11-28

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；充电桩销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务。（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）
股东构成：公司持股100%股权

4、宁波星庚供应链管理有限公司

注册地址：浙江省宁波保税区高新商用房A1-204-3室

法定代表人：周文华

注册资本：4,000.00 万元人民币

成立时间：2017年06月06日

经营范围：一般项目：供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；石油制品销售（不含危险化学品）；成品油批发（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；金属制品销售；非金属矿及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售；高品质特种钢铁材料销售；再生资源销售；有色金属合金销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；塑料制品销售；电子产品销售等（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）。

股东构成：公司持股100%股权

（二）贷款人及抵押人财务情况

截止本公告披露日，公司全资子公司上海庚星、上海庚云、福州庚星尚未开展实际运营，且不存在影响偿债能力的重大或有事项。宁波星庚运营正常，不存在影响偿债能力的重大或有事项。

四、抵押协议的主要内容

本抵押事项需提交公司股东大会审议，尚未签订抵押协议。

2023 年度，公司将根据上海庚星、上海庚云和福州庚星、宁波星庚的申请，

在上述抵押额度内，结合实际资金需求与授信、融资规模，根据金融机构相关要求签订具体抵押担保协议。

五、对公司的影响

全资子公司以自有资产为抵押向金融机构申请流动资金贷款，是为了满足正常生产经营需要，不会对公司生产经营和业务发展造成不利影响，不会损害公司、股东尤其是中小股东的利益。

请各位股东审议。