

## 关于公司控股子公司部分土地收储的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 南昌经济技术开发区管委会拟收储公司控股子公司南昌凯马有限公司（以下简称“南昌凯马”）部分国有土地使用权。
- 本次交易未构成关联交易，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。
- 该交易事项经公司第六届董事会第二十八次会议审议通过。

### 一、交易概述

#### （一）本次交易的基本情况

因南昌经济技术开发区建设规划需要，南昌经济技术开发区管委会（以下简称“南昌经开区管委会”）拟收储南昌凯马位于南昌经济技术开发区昌西大道以东、黄家湖西路以北、丁香路以西面积为142143.5平方米（213.22亩）的土地，收储后拟作为政府规划建设用地（该事项详见2017年12月2日的上海证券报、香港《文化报》及上海证券交易所网站上本公司2017-029号公告）。该宗土地使用权性质为出让用地，用途为工业用地，证载面积210630.17平方米（合315.95亩），拟收储面积为其中的213.22亩，该宗土地为南昌凯马机床公司停业清理地块，目前该地块上建有机床公司生产厂房、办公大楼、配电间等。

经双方协商一致，南昌凯马拟与南昌经开区管委会签署土地收储

的相关协议。根据《中华人民共和国土地管理法》、《南昌市土地储备管理办法》等有关规定，南昌经开区管委会将对收储土地进行补偿。

## （二）公司董事会审议情况

2017年12月4日召开的公司第六届董事会第二十八次会议审议通过了上述议案，并同意南昌凯马与南昌经开区管委会加紧沟通，抓紧签署相关土地收储协议。

本次交易未构成关联交易，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。

## 二、交易对方情况

南昌经济技术开发区管理委员会

办公地址：南昌市经济技术开发区枫林西大街568号

负责人：熊一江

其职能是研究制定全区社会经济发展的总体目标和年度计划并负责组织实施；制定全区产业发展规划，对区域范围内的土地实行统一规划、征用、开发、出让和管理，保证土地资源的合理开发利用等。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的

交易标的为南昌凯马位于南昌经济技术开发区昌西大道以东，黄家湖西路以北、丁香路以西，证号洪土国用（登经2015）D028号中面积为142143.5平方米（213.22亩）的土地，该宗地的用地性质为工业用地。该地块上建有机床产品生产厂房、办公大楼、配电间等，建筑面积合计59024.31平方米。收储后南昌凯马剩有102.78亩土地及矿山机械产品生产厂房。

上述资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

## （二）交易标的评估情况

南昌经开区管委会委托了两家资产评估机构分别对该宗土地、建筑物、设备及相关补偿项目进行了评估，其中：

江西新源洪城房地产土地评估有限公司对该宗土地及地上厂房建筑物进行评估，评估基准日为 2017 年 8 月 25 日，评估价值为 13102.60 万元。

项目	面积	评估补偿价值（万元）
213.22亩土地	142143.50平方米	5373.02
厂房建筑物	59024.31平方米	7729.58
合计		13102.60

江西华夏资产评估事务所对该宗土地上厂区道路、公用系统、园林绿化、钢结构设施以及停产停业补助进行评估，评估基准日为2017年9月30日，评估价值为2030.66万元。

以上两项评估价值合计为 15133.26 万元。

## 四、交易协议的主要内容

### （一）收储价款

1、双方拟签订相关土地储备合同，根据南昌凯马有限公司提供的国有土地使用证洪土国用（登经 2015）D028 号，原宗地土地使用权性质为出让用地，用途为工业用地，证载面积 210630.17 平方米（合 315.95 亩），此次收储土地面积 142143.5 平方米（合 213.22 亩）。

2、双方同意土地及地上建（构）筑物等收储价款为 15133.26 万元，自合同签订之日起 10 日内支付 50%收储价款，金额为 7566.63 万元。

### （二）奖励金额

按照《南昌经济技术开发区土地实施暂行办法》规定，收储可按

土地和房屋建筑物评估价值 13102.60 万元给予 40%奖励，奖励金额为 5241.04 万元。双方拟签订协议书，在南昌凯马签订土地储备合同后十个工作日内支付奖励款的 50%，金额为 2620.52 万元。

## 五、公司独立董事意见

公司独立董事对该交易事项出具了独立意见，认为表决程序符合有关法律、法规及公司章程的规定，交易遵循了公平、公正、诚信的原则，交易方式符合市场规则，价值公允符合公司与全体股东利益，不存在损害中小股东利益的情形。

## 六、收储事项对公司的影响

本次土地收储事项不会影响公司正常的生产经营，将有助于企业聚焦资源，实现产品结构调整与转型发展。通过本次交易将盘活南昌凯马土地资源，改善现金流，有利于优化资产结构，本次土地收储如在年底前完成后将会增加公司非经常性收益，对 2017 年度经营业绩将产生积极的影响，具体数据以经会计师事务所审计后的年度报告为准。

## 七、备查文件

- 1、公司第六届董事会第二十八次会议决议；
- 2、公司独立董事意见。

特此公告。

恒天凯马股份有限公司

董 事 会

二〇一七年十二月五日