

## 关于公司控股子公司土地收储的公告

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、南昌市土地储备中心经济技术开发区分中心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”）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七届董事会第四次会议审议通过。

### 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”）、南昌市土地储备中心经济技术开发区分中心（以下简称“区土地储备中心”）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，面积 68486.67 平方米地块（102.73 亩，含地上建筑物、附着物等），该土地将作为政府建设规划用地。（该事项详见 2021 年 7 月 22 日的上海证券报、香港《商报》及上海证券交易所网站上本公司临 2021-022 号公告）

经三方协商一致，南昌凯马拟与南昌经开区管委会、区土地储备中心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、区土地储备中心将对收储土地进行补偿。

## （二）公司董事会审议情况

2021年8月11日召开的公司第七届董事会第四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、区土地储备中心加紧沟通，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

本次交易为政府土地收储行为，本次交易对方基本情况如下：

### （一）南昌经济技术开发区管理委员会

法定地址：江西省南昌市经济技术开发区枫林西大街568号

法定代表人：于立山

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。

### （二）南昌市土地储备中心经济技术开发区分中心

法定地址：江西省南昌市经济技术开发区枫林西大街568号

法定代表人：刘剑

其职能是在市土地储备中心和辖区政府（管委会）的共同领导下，承担本行政辖区内土地储备工作；编制辖区年度土地储备计划、年度土地储备融资计划、年度土地储备出让收支预算等各项计划，编制土地储备方案和实施方案等。

## 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江西省南昌国家经济技术开发区昌西大道以东，黄家湖西路以北，土地面积102.73亩，净值为792.72万

元，属工业用地，已取得《赣（2018）南昌市不动产权第 0026198 号》土地使用权证。地上房屋、构筑物及辅助设施建筑面积约 4 万平方米，净值为 4054.02 万元，无房产证。南昌凯马不可搬迁设备的净值为 653.83 万元。

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：

江西正信土地房地产咨询估价有限公司对该宗土地进行了评估，评估基准日为 2021 年 5 月 19 日，评估价值为 3287.36 万元。

项目	面积	土地净值(万元)	评估价值(万元)
102.73 亩土地	68486.67 平方米	792.72	3287.36

江西华夏资产评估事务所对该宗土地上房屋、构筑物及辅助设施、园林绿化、机器设备以及停产停业损失补偿进行了评估，评估基准日为 2020 年 9 月 20 日，评估价值为 6725.84 万元。

项目	帐面净值(万元)	评估价值(万元)
地上建筑物及附着物等	4707.85	6725.84

上述两项合计为 10013.20 万元。按照《南昌经济技术开发区土地储备实施暂行办法》有关规定，区管委会给予公司奖励款为 1588.13 万元。因此，区管委会决定该宗 102.73 亩土地的收储款为 10013.20 万元，奖励款为 1588.13 万元，共计 11601.33 万元，在分别签订土地收储合同和奖励协议后分批付款，在四个月内公司完成土地交付。

#### **四、交易协议的主要内容**

##### **（一）收储价款**

1、三方拟签订相关土地储备合同，根据南昌凯马提供的土地使用证号：赣（2018）南昌市不动产权第 0026198 号，用途为工业用地，证载面积 68486.67 平方米（合 102.73 亩），此次收储土地面积 68486.67 平方米。

2、区管委会和区土地储备中心拟同意收储南昌凯马土地（含地上建筑物、附着物等），其收储价款 10013.20 万元。三方签订《国有土地使用权储备合同》并注销土地证后 10 个工作日内区管委会支付南昌凯马 40%收储价款，金额为 4005.28 万元；正式交付土地后的 10 个工作日内区管委会再支付 60%，金额为 6007.92 万元。

##### **（二）奖励金额**

公司在区管委会出具正式评估报告之日起 2 个月内与区管委会、区土地收储中心签订《国有土地使用权储备合同》之日起 4 个月内注销土地证次日起 10 个工作日内支付南昌凯马奖励款的 50%，金额为 794.06 万元；土地交付给区管委会次日起 10 个工作日内，区管委会支付公司第二笔奖励款 317.63 万元；待南昌凯马在南昌经济技术开发区缴纳本次收储（收回）相关的税费后的 10 个工作日内，区管委会支付南昌凯马剩下奖励款 476.44 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

本次土地等相关资产的收储事项符合南昌经济技术开发区规划建设需要,可有效盘活南昌凯马土地资源,改善其现金流,减少相关成本,将对公司经营产生积极作用。

## 七、备查文件

- (一) 公司第七届董事会第四次会议决议;
- (二) 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

二〇二一年八月十二日