

证券代码：871553

证券简称：凯腾精工

公告编号：2023-055

## 北京凯腾精工制版股份有限公司

### 关于全资子公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

#### 一、交易概况

##### （一）基本情况

北京凯腾精工制版股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司长沙精达印刷制版有限公司（以下简称“长沙精达”）拟将其拥有的位于长沙经济技术开发区寿昌路5号一宗国有建设用地使用权、地上建（构）筑物及附属设施、各类绿化树木等资产转让给长沙经济技术开发区土地储备中心（以下简称“土地储备中心”）。土地面积为6069平方米（合9.1亩），用途为工业用地，长沙精达与土地储备中心于2023年12月1日在长沙签署了《国有建设用地使用权收回合同》，收回补偿款总金额为人民币23,052,529.00元。

##### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条、《北京证券交易所上市公司持续监管办法（试行）》第二十七条等相关之规定，长沙精达本次出售国有建设用地使用权及地上建（构）筑物的金额未达到构成重大资产重组的标准，故不构成重大资产重组。

##### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

#### （四）审议和表决情况

根据《北京证券交易所股票上市规则（试行）》、《公司章程》及《对外投资管理制度》等相关规定，本次交易事项无需董事会和股东大会审议。

#### （五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：长沙经济技术开发区土地储备中心

住所：长沙市长沙县三一路2号

信用情况：不是失信被执行人

## 三、交易标的情况

### （一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：国有建设用地使用权及地上建（构）筑物

2、交易标的类别：无形资产

3、交易标的所在地：长沙经济技术开发区寿昌路5号

交易标的为股权以外的非现金资产的披露

交易标的位置、面积及地上建筑物情况

土地证号：长国用（2002）字第1136号

土地使用权人：长沙精达印刷制版有限公司

土地位置：长沙经济技术开发区寿昌路5号

土地面积：6069平方米（合9.1亩）

土地性质：工业用地

地上建（构）筑物及附属设施情况：宗地内建有合法办证房屋建筑面积3039.15平方米，无证有报批手续房屋面积2589.63平方米、无证未登记房屋面

积 481.71 平方米、附属设施及各类绿化树木等。

## （二）交易标的资产权属情况

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## （三）交易标的审计、评估情况

### 1、评估机构及估价报告

受长沙经济技术开发区腾笼换鸟工作指挥部委托，湖南万源土地房地产评估测绘有限公司为本次交易出具了《房地产估价报告》。

### 2、估价目的

为估价委托人办理国有土地使用权收回手续，确定被收回单位房地产（含设施设备及其他）的补偿价格提供参考依据。

### 3、估价对象

评估对象为长沙精达印刷制版有限公司所有的位于星沙镇星沙工业小区西三线以西（长沙经济技术开发区寿昌路 5 号）的房屋、土地、机器设备、附属设施、绿化树木、无证房屋（构筑物）等。

### 4、价值时点

2019 年 12 月 11 日。

### 5、价值类型

市场价值。

### 6、估价方法

土地采用基准地价系数修正法；房屋、机器设备、附属设施、绿化树木、无证建筑（构筑物）等采用成本法。

### 7、估价结果

根据有关房地产估价的法律法规，本着独立、客观、公正、合法等原则，按照估价程序，利用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在价值时点的评估测算

总价值为 23,052,529.00 元。

#### 四、定价情况

本次按照长沙经济技术开发区管理委员会〔2021〕19 号主任会议纪要和《房地产估价报告》定价。

#### 五、交易协议的主要内容

##### （一）交易协议主要内容

因城市规划调整需要，根据《中华人民共和国土地管理法》《湖南省国有建设用地储备办法》及其他法律法规，经长沙经济技术开发区管理委员会主任会议纪要（〔2021〕9 号和 19 号）同意，土地储备中心拟定的《收回国有建设用地使用权方案》经长沙县自然资源局审核，并报长沙县人民政府批准，决定收回长沙精达位于长沙经济技术开发区寿昌路 5 号的一宗国有建设用地使用权及地上建（构）筑物，土地面积为 6069 平方米（合 9.1 亩），用途为工业用地。

协议名称：《国有建设用地使用权收回合同》

甲方：长沙经济技术开发区土地储备中心

乙方：长沙精达印刷制版有限公司

收回土地的位置、面积及地上建筑物情况

1、被收回土地证号：长国用（2002）字第 1136 号。

2、被收回土地使用权人：长沙精达印刷制版有限公司。

3、被收回土地位置：长沙经开区寿昌路 5 号（四至见宗地图）。

4、被收回土地面积：6069 平方米（合 9.1 亩）。

5、被收回土地性质：工业用地。

6、地上建（构）筑物及附属设施情况：宗地内建有合法办证房屋建筑面积 3039.15 平方米，无证有报批手续房屋面积 2589.63 平方米、无证未登记房屋面积 481.71 平方米、附属设施及各类绿化树木等。

收回补偿款：23,052,529.00 元

付款方式：分三期支付

第一期：签订《国有建设用地使用权收回合同》之日起十个工作日内，乙方

须完成国有建设用地使用权及地上建（构）筑物权属变更登记/注销手续，并将变更登记/注销有关的资料交付给甲方，甲方再于三十个工作日内向乙方支付第一笔补偿款，为补偿款总金额的 80%，即人民币壹仟捌佰肆拾肆万贰仟伍佰贰拾玖圆整（¥18442529.00）。

第二期：乙方在 2024 年 6 月 30 日前将所有的设施设备物资搬走、完成全部搬迁腾退工作且经甲方验收合格后，双方签署《国有建设用地移交确认书》。《国有建设用地移交确认书》签署之日起五个工作日内，甲方支付第二笔补偿款，为补偿款总金额的 10%，即人民币贰佰叁拾万伍仟圆整（¥2305000.00）。

第三期：土壤污染状况调查结束并经环保部门认定该宗地无污染风险后十个工作日内，甲方支付第三笔补偿款，为补偿款总金额的 10%，即人民币贰佰叁拾万伍仟圆整（¥2305000.00）。

协议签署时间：2023 年 12 月 1 日

## （二）交易协议的其他情况

交付时间：长沙精达需在 2024 年 6 月 30 日前将所有的设施设备物资搬走、完成全部搬迁腾退工作且经土地储备中心验收合格后，双方签署《国有建设用地移交确认书》。双方签署《国有建设用地移交确认书》后，长沙精达无权再占有、使用上述宗地及地上建（构）筑物。

## 六、交易目的及对公司的影响

长沙精达近年来经营业务持续快速发展，现有厂区生产用地已不能满足生产经营需求。为促进企业健康发展，根据实际情况，长沙精达决定建设新厂区，实行搬迁扩产，满足经营业务和生产规模持续扩大的需要，同时满足当地城市规划需求。在当地政府主管部门大力支持下，长沙精达已经通过“招拍挂”方式，取得位于长沙市经开区黄峰路以西宗地总面积为 26648.86 平方米（约 40 亩）的工业用地使用权，土地出让价格为人民币 1957 万元，并与长沙县自然资源局签署了《国有建设用地使用权出让合同》（具体内容详见公司于 2022 年 3 月 30 日在北京证券交易所信息披露平台 <http://www.bse.cn/>披露的《关于全资子公司购买土地使用权的公告》公告编号：2022-052），目前新厂区建设正在

有序推进中。

本次《国有建设用地使用权收回合同》签订后，将有利于长沙精达搬迁扩产工作的顺利进行，同时预计将对公司后续财务状况和经营成果产生积极的影响，公司将根据《企业会计准则》等有关规定进行相应的会计处理，具体以会计师审计确认后的结果为准。

本次交易不涉及长沙精达管理层变动、人员安置等相关安排，预计亦不会产生关联交易、同业竞争的情况。

## 七、风险提示

本次交易仍需交易双方根据相关资产交易过户的规定，签署资产过户相关文件、完成款项交割、办理产权过户登记相关手续及按照国家法律法规规定缴纳各项税费后方能正式完成，敬请投资者注意投资风险。

## 八、备查文件目录

（一）长沙精达印刷制版有限公司与长沙经济技术开发区土地储备中心签署的《国有建设用地使用权收回合同》；

（二）《评估报告书》。

北京凯腾精工制版股份有限公司

董事会

2023年12月4日