

证券代码：834957

证券简称：上海凯鑫

主办券商：长江证券

上海凯鑫分离技术股份有限公司 关于拟购买土地使用权及房屋所有权的公告

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

为更好的实现公司发展与运营目标，公司于2017年8月12日与南通连富实业有限公司签订《房屋、土地使用权转让合同》，以人民币1,718万元购买位于江苏省南通启东市滨海工业园区中泰路15号土地使用权及其他相关地上附着建筑物。

交易双方不存在关联关系，故本次交易不构成关联交易。

本次购买资产的交易不构成重大资产重组，说明如下：公司截至2016年12月31日，经审计的期末资产总额为166,405,780.27元，净资产为127,588,694.66元，本次土地使用权及其他相关地上附着建筑物交易金额为1718万元，占上一会计年度审计资产总额的10.32%，占净资产总额的13.47%。根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的规定，本次交易不构成重大资产重组。

（二）审议和表决情况

公司于2017年8月9日召开第一届董事会第十九次会议，审议通过了《关于公司计划购买土地使用权及（或）房屋所有权的议案》，

根据《公司章程》及《公司对外投资制度》，该议案无需提交股东大会审议。

二、交易对手方的情况

（一）交易对手方基本情况

交易对手方：南通连富实业有限公司，注册地为启东滨海工业园区中泰路，主要办公地点为启东滨海工业园区中泰路 15 号，法定代表人为朱永梅，注册资本为人民币 27,000,000.00 元，营业执照号为 913206815642639141，主营业务为特种货柜、改装汽车制造，货柜配件与货柜挂衣架、金属家具、物料搬运设备制造、销售，钢材销售，通用设备的销售与租赁，贸易经纪与代理，机械设备、五金交电及电子产品批发，投资与资产管理，科技中介服务，二手机械设备的经营与租赁，自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务，货柜技术咨询与维修服务。

（二）应说明的情况

交易对方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人不存在关联关系。在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成挂牌公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的的情况说明

（一）交易标的的基本情况

交易标的为启东滨海工业园区中泰路 15 号土地使用权及其他相关地上附着建筑物，具体如下：

- 1、启东房权字第 00167447 号；

2、启国用（2013）字第 0422 号；

3、附着在启国用（2013）字第 0422 号土地使用权上的所有地上附着建筑物（不含集装箱浴室、集装箱房屋、集装箱车库）；

4、转让标的物现有的水、电（含 500KVA 配电设施系统）变更过户。

（二）交易标的资产在权属方面的情况

合同签订时，标的资产存在抵押担保情况。交易对方已在合同内保证转让标的物在公司办理房产、土地过户登记手续时产权清晰，无抵押、无权属争议及权利限制等任何法律障碍，不违反交易对方取得标的物时与相关出让方的任何约定，保证转让合同全面履行。

四、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司以现金 1,718 万元购买位于江苏省南通启东市滨海工业园区中泰路 15 号土地使用权及其他相关地上附着建筑物，土地用途为工业用地。

分期付款如下：

- 1、合同签订之日，公司支付定金 600 万元。
- 2、公司进场前再支付 350 万元。
- 3、交易对方向公司提供房屋、土地使用权权证（原交易对方正本）以及所有标的物相关的档案资料移交相关部门办理产权交易，公司凭受理窗口受理领证单付清剩余转让款

768 万元。

(二) 交易定价依据

本次交易的定价依据为交易双方基于市场价格协商确定。

(三) 时间安排

南通连富实业有限公司公司与交易对方共同承诺，于 2017 年 9 月 30 日前完成土地、房屋变更过户的所有准备工作，向启东市行政中心相关部门办理完成变更过户。

五、本次收购资产对于公司的影响

公司本次购买土地使用权及房屋所有权符合公司实际情况和发展需要，有利于提升公司竞争力和影响力，将对公司的长远发展起到积极作用。

六、备查文件目录

(一)《上海凯鑫分离技术股份有限公司第一届董事会第十九次会议决议》

(二)《房屋、土地使用权转让合同》

上海凯鑫分离技术股份有限公司

董事会

2017 年 8 月 15 日