

证券代码：873164

证券简称：中特科技

主办券商：招商证券

中特科技（青岛）股份有限公司

购买资产的公告

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

中特科技（青岛）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 11 月 13 日召开第一届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司拟购买土地使用权的议案》，根据公司经营和业务发展的需要，为增强公司的市场竞争力，公司拟通过“招拍挂”的方式获取青岛市李沧区合川路以西、规划四路以北 LC0306-41 地块使用权作为未来生产建设用地，以满足公司发展战略规划对经营场地的需求。

2023 年 11 月 28 日，公司通过参加在青岛市国有建设用地使用权网上交易系统进行的国有建设用地使用权网上招拍挂出让活动竞得李沧区合川路以西、规划四路以北 LC0306-41 地块土地面积 6,963.4 平方米的国有建设用地使用权。

2023 年 11 月 29 日，公司取得《成交确认书》（青土交字第 20230021 号），该地块成交单价为楼面地价每平方米人民币 1,160.00 元，成交总价为人民币 35,541,194.00 元。具体内容详见公司于 2023 年 12 月 1 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露的《中特科技（青岛）股份有限公司购买资产进展的公告》（公告编号：2023-001）。

2023 年 12 月 7 日，公司与青岛市自然资源和规划局签署《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号为“青岛-01-2023-C0015”）。合同主要内容：出让宗地编号为 370213009011GB00091W000000000，出让宗地面积为 6,963.40 平方米，出让宗地坐落于李沧区合川路以西、规划四路以北 LC0306-41 地块，出让宗地

用途为新型产业用地，宗地交付时间为 2024 年 1 月 19 日前，国有建设用地使用权年限为 50 年，出让价款为 35,541,194.00 元。具体内容详见公司于 2023 年 12 月 8 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露的《中特科技（青岛）股份有限公司购买资产的公告》（公告编号：2023-002）。

2023 年 12 月 21 日，公司收到青岛市自然资源和规划局颁发的《中华人民共和国不动产权证书》。不动产权证书载明的具体内容如下：

1. 不动产权证书号：鲁（2023）青岛市不动产权第 0079331 号
2. 权利人：中特科技（青岛）股份有限公司
3. 共有情况：单独所有
4. 坐落：李沧区合川路以西、规划四路以北 LC0306-41 地块
5. 不动产单元号：370213009011GB00091W000000000
6. 权利类型：国有建设用地使用权
7. 权利性质：出让
8. 用途：新型产业用地
9. 面积：0（共用土地使用权面积）
10. 使用期限：土地使用期：2023 年 12 月 08 日起 2073 年 12 月 07 日止
11. 权利其他状况：姓名：中特科技（青岛）股份有限公司 证件号码：913702136717950944 单独所有土地使用权面积：6,963.4 m²

（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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号—重大资产重组》规定：“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理；如涉及发行证券的，应遵守全国股转系统的其他相关规定。”所以公司本次购买国有土地使用权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

公司于 2023 年 11 月 13 日召开第一届董事会第四次会议，本次董事会应出席会议的董事 5 人，实际出席董事 5 人，5 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于公司拟购买土地使用权的议案》。

（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。

（六）交易标的的其他具有金融属性的企业

本次交易标的的其他不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：青岛市自然资源和规划局

住所：青岛市市南区香港西路 55 号

注册地址：青岛市市南区香港西路 55 号

注册资本：不适用

主营业务：不适用

控股股东：不适用

实际控制人：不适用

信用情况：不是失信被执行人

2、自然人

姓名：不适用

住所：不适用

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的的情况

（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
- 2、交易标的类别：☐ 固定资产 ☒ 无形资产 ☐ 股权类资产 ☐ 其他
- 3、交易标的所在地：李沧区合川路以西、规划四路以北 LC0306-41 地块
- 4、交易标的其他情况

无

（二）交易标的资产权属情况

本次交易的资产产权清晰，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、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

无

（二）定价依据

本次交易的定价依据为《中华人民共和国土地管理法》及《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等相关法律法规。

（三）交易定价的公允性

本次交易依法履行了公平、公正、公开的招标挂牌拍卖程序，交易定价公允。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

出让宗地编号为 370213009011GB00091W000000000，出让宗地面积为 6,963.40 平方米，出让宗地坐落于李沧区合川路以西、规划四路以北 LC0306-41 地块，出让宗地用途为新型产业用地，宗地交付时间为 2024 年 1 月 19 日前，国有建设用地使用权年限为 50 年，出让价款为 35,541,194.00 元。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

根据公司发展战略，结合公司实际情况并充分考虑了风险因素，本次交易对公司长期发展将起到积极影响，有利于进一步提升公司综合实力。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是基于公司发展的需要做出的审慎决策，但仍存在一定的市场、经营和管理风险。公司将建立健全公司的治理结构，明确经营策略，不断适应公司发展要求和市场变化，积极防范和应对风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司的长期可持续发展，不会对公司未来财务状况和经营成果产生不良影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件目录

《国有建设用地使用权出让合同》

《中华人民共和国不动产权证书》

中特科技（青岛）股份有限公司

董事会

2023年12月22日