

证券代码：839503 证券简称：嘉能未来 主办券商：申万宏源承销保荐

上海嘉能未来材料股份有限公司关于孙公司购买资产的 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

上海嘉能未来材料股份有限公司控股孙公司广东嘉能锂电新材料有限公司(以下简称“孙公司”)2024年度因生产经营需要，拟签订《国有建设用地使用权租赁合同》，租赁坐落于惠州市大亚湾石化区中东片区，宗地面积53,752平方米的工业用地，土地出租人为惠州市自然资源局，采取50年期先租后让的方式。租期为3年，三年租赁价款合计为人民币3,720,780元，3年租赁期满，承租人可申请办理土地使用权出让手续，土地价款总额人民币62,013,000元，出让期限为50年，包含租赁期。

上述土地主要用于公司孙公司业务的开展。

（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》1.1条，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。

公司租赁购买土地主要用于孙公司业务项目的开展，属于日常生产经营用途，本次交易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

2024年5月30日，公司董事会收到单独持有78.8%股份的股东吕海军书面提交的《关于2023年度股东大会增加临时议案的提议函》，请在2024年6月21日召开的2023年度股东大会中增加临时提案。该议案尚待公司2023年度股东大会审议。

(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。

(六) 交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的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：惠州市自然资源局

住所：广东省惠州市惠城区江北三新南路7号

注册地址：广东省惠州市惠城区江北三新南路7号

注册资本：-

控股股东：-

实际控制人：-

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：工业用地
- 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：广东惠州
- 4、交易标的其他情况

本次公司租赁的土地采用先租后买的方式，租期 3 年，租期届满且公司达到合同约定条件后可申请受让土地，本次购买资产存在无法购买的风险。

（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、质押或其他任何限制转让情况，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，不存在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

孙公司购置土地不涉及财务信息及审计评估情况。

（二）定价依据

孙公司购置土地的定价基于公平、公正、公开的原则，依法竞拍确定。

（三）交易定价的公允性

土地的交易价格为市场价格，定价合理公允，不存在对公司经营发展产生不利影响的情形，也不存在损害公众公司利益的行为。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

《国有建设用地使用权租赁合同》约定，租赁/受让土地为坐落于惠州市大亚湾石化区中东片区，宗地面积 53,752 平方米的工业用地，土地出租人为惠州市自然资源局，采取 50 年期先租后让的方式。租期为 3 年，三年租赁价

款合计为人民币 3,720,780 元，3 年租赁期满，承租人可申请办理土地使用权出让手续，土地价款总额人民币 62,013,000 元，出让期限为 50 年，包含租赁期。

租赁期未满而因项目建设或项目贷款需要，项目已正式开工建设的，承租人可提前申请办理土地使用权出让手续，租金缴交至申请之日止。

项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额，宗地建筑容积率、建筑密度等未按合同要求满足标准的，承租人不可申请受让土地。工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过合同约定标准的，承租人自行拆除相应的绿化和建筑设施，否则不可申请受让土地。

本合同约定的租赁年限届满，若承租人未依照本合同申请租期续期或者申请转为出让用地，本合同自动终止执行。土地租赁期限届满，承租方按照法律规定和本合同约定申请续期或者申请转为出让用地，但因社会公共利益需要未获批准，国有建设用地使用权由出租人收回，并退还承租人按照本合同第十条支付的土地定金，并根据届时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和经评估认定的直接损失给予承租人补偿。土地租赁期限届满，承租人未申请续期或者未申请转为出让用地的，国有建设用地使用权由出租人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出租人无偿收回。

（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

孙公司购置土地主要是为了满足公司项目开展的正常需要，有利于公司业务健康发展，符合公司未来战略发展规划。

(二) 本次交易存在的风险

孙公司购买的土地以先租后让的方式进行购买，土地受让存在前提条件，有可能存在未达到受让条件导致无法受让的风险。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

孙公司购置土地有助于孙公司项目的顺利开展将有利于提高公司盈利能力，符合公司及全体股东的利益，不会对公司日常经营及财务状况产生不利影响。

七、备查文件目录

《关于 2023 年度股东大会增加临时议案的提议函》

上海嘉能未来材料股份有限公司

董事会

2024 年 5 月 31 日