

证券代码：838404

证券简称：美陵股份

主办券商：中泰证券

山东美陵化工设备股份有限公司拟购买土地使用权及附属房产的公告

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

根据公司战略发展需要，公司拟通过竞拍方式购买淄博蓝鸟实业有限公司所属的山东省淄博市临淄区齐陵街道北齐路以西、西龙池村以南的一处土地使用权及附属房产，其中土地性质为国有出让土地，土地用途为工业用地，土地总面积30000.7平方米。该处土地使用权及附属房产的起拍价为人民币1694.532万元，保证金为人民币300万元，评估总价为人民币2420.76万元（其中土地的评估价为人民币1125.03万元，地上未办理产权登记房产的评估价为人民币1295.73万元），最终是否竞买成功根据竞拍结果而定。

（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》第1.1条规定“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，应遵守全国股转系统的其他相关规定”。公司本次拟购买土地使用权及附属房产根据公司战略发展需要，与生产经营相关，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 2024 年 9 月 1 日召开第十届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司拟购买土地使用权及附属房产的议案》，议案表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易尚需通过司法拍卖程序，并依据竞拍结果，凭法院出具的执行裁定书、协助执行通知书及拍卖成交确认书自行至相关管理部门办理标的物权属变更登记手续。

(六) 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。

(七) 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：淄博蓝鸟实业有限公司

住所：山东省淄博市临淄区齐陵街道北齐路以西、西龙池村以南的房产、土地

注册地址：山东省淄博市临淄区

注册资本：2800 万人民币

主营业务：机械零部件加工；汽车零部件及配件制造；服装、鞋帽、电动汽车、螺纹保护器、石油设备及管材、塑料制品、塑料模具、石化配件、塑料原料（不含危险化学品、易制毒品）、石油化工产品（不含危险化学品、易

制毒品）、石油树脂、建筑材料、家电、日用百货、饲料、五金工具、装饰材料、电子计算机、农副产品、货物运输装卸加固器材、集装用具、文具用品销售；光伏支架设计制造与安装；货物进出口；货物装卸服务；货物仓储（不含化学危险品、易制毒品）；货物包装；房屋、仓库、场地、机械设备出租；物流信息咨询；停车场服务；人力资源信息咨询服务；企业管理咨询；汽车销售。

法定代表人：贾福君

控股股东：贾福君、成艳玲

实际控制人：贾福君

信用情况：是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 交易标的名称：土地使用权及附属房产
- 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：山东省淄博市临淄区齐陵街道
- 交易标的其他情况

公司依照竞拍程序，通过“司法拍卖”方式竞得土地使用权及附属房产，并按程序和规定时限缴纳保证金及成交价款，凭法院出具的执行裁定书、协助执行通知书及拍卖成交确认书自行至相关管理部门办理标的物权属变更登记手续。

（二）交易标的资产权属情况

本次交易的土地所有权为国家，土地使用权为淄博蓝鸟实业有限公司，房屋所有权为淄博蓝鸟实业有限公司，地上房产尚未办理房产证书，现处于司法拍卖阶段。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

拟竞拍的房产土地经过山东国润恒丰土地房地产评估有限公司评估，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，评估基准日是2024年5月17日，结合本次估价的目的及估价对象的实际用途，本次估价中房产采用成本法进行评估；土地采用基准地价系数修正法、市场比较法进行评估。

估价人员根据评估目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，科学确定估价对象在价值时点的评估结果为：评估总值：2420.76万元；其中：土地评估总值：1125.03万元；未办理产权登记房产评估总值：1295.73万元。

（二）定价依据

本次定价的依据为《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（2016）18号等相关法律法规。最终成交价格以淘宝网拍平台将生成相应《司法拍卖网络竞价成功确认书》为准。

（三）交易定价的公允性

本次交易需要依法履行公开的竞拍程序。不存在损害本公司和其他股东利益的情形，也不存在利益转移的情况。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟通过竞拍方式购买淄博蓝鸟实业有限公司所属的山东省淄博市临淄区齐陵街道北齐路以西、西龙池村以南的一处土地使用权及附属房产，其中土地性质为国有出让土地，土地用途为工业用地，土地总面积30000.7平方米。该处土地使用权及附属房产的起拍价为人民币1694.532万元，保证金为人民币300万元，评估总价为人民币2420.76万元（其中土地的评估价为人民币1125.03万元，地上未办理产权登记房产的评估价为人民币1295.73万元），最终是否竞买成功根据竞拍结果而定。

(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。

(二) 本次交易存在的风险

公司拟购买的土地使用权及附属房产需通过竞拍方式进行，土地使用权及附属房产能否竞得、最终成交价、实际占地面积及取得时间等均存在不确定性。公司将严格按照相关规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

(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生产经营产生重大不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件目录

《山东美陵化工设备股份有限公司第十届董事会第十二次会议决议》

山东美陵化工设备股份有限公司

董事会

2024年9月3日