证券代码：874084

证券简称：衡东光

主办券商：招商证券

衡东光通讯技术（深圳）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

全资子公司阿成莘越连接技术贸易有限公司与海防图山工业区联营公司拟于2024年12月9日签署《土地租赁意向书》并支付10万美元订金，取得位于越南海防图山工业区内CNM9地块19,904平方米（最终以土地使用权证的面积为计算依据）土地的长期使用权，该土地租金总额为301.5456万美元（不含增值税，增值税率10%），土地租赁期限为自2024年12月9日至2058年2月28日止。土地租金分为两期支付：

（1）第一期土地租金211.08192万美元，为土地租金总额的70%（未扣除订金10万美元），在2024年12月17日前支付；

（2）第二期土地租金90.46368万美元，为土地租金总额的30%，在2025年1月9日前支付。

在付清全部土地租金后，公司将与出租方签署《土地租赁合同》并同时办理土地的移交手续。

（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 购买或出售土地、房产及机械设备”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。”

本次购置资产不构成重大资产重组，不纳入重大资产重组管理。

（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

公司第一届董事会第三十次会议已审议通过《关于全资子公司阿成莘越连接技术贸易有限公司拟签署土地租赁意向书并支付订金的议案》，表决结果：5票同意、0票反对、0票弃权。根据《公司章程》规定，该议案无需提交股东大会审议。

（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：CÔNG TY LIÊN DOANH KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒ SƠN HẢI PHÒNG，中文名

称：海防图山工业区联营公司

住所：越南海防图山郡玉川坊和阳京郡海成坊

注册地址：越南海防图山郡玉川坊和阳京郡海成坊

注册资本：7500 万美元

主营业务：工业园区土地开发及运营管理

法定代表人：YU SHUI YIN

控股股东：YU SHUI YIN

实际控制人：YU SHUI YIN

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

- 交易标的名称：越南海防图山工业区内 CNM9 地块
- 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：越南海防图山工业区
- 交易标的其他情况

在付清全部土地租金后，公司将与出租方签署《土地租赁合同》并同时办理土地的移交手续。

（二）交易标的资产权属情况

本次拟购买的交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不存在妨碍权属转移的情况。

（三）交易标的所属地在境外

交易标的越南海防图山工业区内 CNM9 地块位于越南海防市，所属地为境外。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

交易标的的租赁价格为 151.5 美元/平方米（未含增值税），土地面积 19,904 平方米（最终以土地使用权证的面积为计算依据），土地租金总额为 301.5456 万美元（未含增值税，增值税率 10%）。该价格未经审计及评估。

（二）定价依据

本次交易的定价依据为交易双方根据标的资产的市场参考价格，并经双方

友好协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易遵循公平、合理的原则，并经双方友好协商后确定最终交易价格，交易定价公允，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

全资子公司阿成莘越连接技术贸易有限公司与海防图山工业区联营公司拟于2024年12月9日签署《土地租赁意向书》并支付10万美元订金，取得位于越南海防图山工业区内CNM9地块19,904平方米（最终以土地使用权证的面积为计算依据）土地的长期使用权，该土地租金总额为301.5456万美元（未含增值税，增值税率10%），土地租赁期限为自2024年12月9日至2058年2月28日止。土地租金分为两期支付：

（1）第一期土地租金211.08192万美元，为土地租金总额的70%（未扣除订金10万美元），在2024年12月17日前支付；

（2）第二期土地租金90.46368万美元，为土地租金总额的30%，在2025年1月9日前支付。

在付清全部土地租金后，公司将与出租方签署《土地租赁合同》并同时办理土地的移交手续。

（二）交易协议的其他情况

具体内容以双方实际签订的协议为准。

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

随着公司业务的增长，为满足客户进一步的需求，结合公司整体战略规划及资源的匹配性、稀缺性，公司需提前做好场地规划布局，拟通过子公司阿成

莘越连接技术贸易有限公司签署长期租赁合同的方式取得位于越南海防图山工业区内 CNM9 地块 19,904 平方米土地的长期使用权。

(二) 本次交易存在的风险

本次收购资产是从公司长远利益出发做出的经营决策，但仍存在一定的市场风险和经营风险，尤其境外经营风险。公司将通过进一步完善公司管理体系、规范公司治理结构、健全内部控制和风险防控机制，降低投资风险。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有助于公司提升产能，扩大业务规模，更好的满足客户需求，从而进一步提升公司综合实力，不会对公司经营及财务产生重大不利影响。

七、备查文件目录

- 1、《土地租赁意向书》
- 2、《衢东光通讯技术（深圳）股份有限公司第一届董事会第三十次会议决议》

衢东光通讯技术（深圳）股份有限公司

董事会

2024 年 12 月 9 日