

证券代码：420223

证券简称：凯马 B5

主办券商：财信证券

恒天凯马股份有限公司出售部分闲置资产的进展公告

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

恒天凯马股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 1 月 3 日召开第八届董事会第九次会议，审议通过了《关于出售部分闲置资产的议案》。具体内容详见于公司 2025 年 1 月 6 日在全国中小企业股份转让系统信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《拟出售部分闲置资产的公告》（公告编号：2025-003）。

2025 年 2 月 19 日至 3 月 4 日，公司在广东联合产权交易中心进行公开挂牌转让黑龙江省佳木斯市富锦市工业园区通康路东段的土地及其地上建筑物转让项目。按照交易规则，截至挂牌转让期满，富锦万达工业园区投资发展有限公司表达了受让意向并获得资格确认。2025 年 3 月 5 日，根据相关规定和程序，公司与受让方签署了《资产交易合同》，广东联合产权交易中心出具了《资产交易凭证》。近日，公司已与受让方完成上述资产过户、相关权属变更登记等工作。

（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《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（1）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（2）购买、出售的资产净额占公

众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”

本次交易金额未达到上述标准，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

2025 年 1 月 3 日，公司召开第八届董事会第九次会议，审议通过《关于出售部分闲置资产的议案》，表决结果为同意 9 票、反对 0 票、弃权 0 票。同意公司在广东联合产权交易中心公开挂牌的方式出售公司位于黑龙江省佳木斯市富锦市工业园区通康路东段的一处房地产。

根据《公司章程》等有关规定，本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：富锦万达工业园区投资发展有限公司

住所：黑龙江省佳木斯市富锦市工业园区锦园路南段路东

注册地址：黑龙江省佳木斯市富锦市工业园区锦园路南段路东

注册资本：人民币 7,500 万元

主营业务：许可项目：建设工程施工一般项目：自有资金投资的资产管理服务；

园区管理服务:园林绿化工程施工:城市绿化管理:土地使用权租赁:非居什
房地产租售:土地整治服务:货物进出口:进出口代理:国内贸易代理:工程管
理服务; 工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外)

法定代表人：孙盛威

控股股东：富锦市财政局

实际控制人：富锦市财政局

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：黑龙江省佳木斯市富锦市工业园区通康路东段的土地及其地上建筑物转让项目
- 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：黑龙江省佳木斯市富锦市工业园区通康路东段的一处房地产
- 4、交易标的其他情况

房屋建筑物均建成于 2011 年 11 月，保养状况一般，能正常使用。

土地使用权为一宗工业用地，土地性质为出让，取得时间为 2010 年 9 月 14 日，土地终止日期为 2060 年 9 月 13 日。

(二) 交易标的资产权属情况

标的资产已取得所有不动产权证，该资产产权清晰，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，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

北京同仁和对位于黑龙江省佳木斯市富锦市工业园区通康路东段的一处房

地产进行了评估，并出具了《恒天凯马股份有限公司拟处置其所拥有的位于佳木斯富锦市工业园区房屋建（构）筑物、土地使用权而涉及其市场价值项目资产评估报告》（同仁和评报字[2024]090号）。本次评估分别采用重置成本法（对应房屋建筑物）、基准地价系数修正法和市场法（对应土地使用权）等方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以市场法的评估结果作为评估报告使用结果。截止评估基准日 2024 年 10 月 31 日，位于黑龙江省佳木斯市富锦市工业园区通康路东段的一处房地产以市场法评估结果如下：

项目	账面价值（万元）	评估价值（万元）	增值额（万元）	增减率（%）
房屋建筑物	1167.75	782.44	-385.31	-33
土地使用权	522.20	814.77	292.57	56.03
合计	1689.95	1597.21	-92.74	-5.49

（二）定价依据

本次以北京同仁和出具的评估值人民币 1597.21 万元为依据确定挂牌价格，以评估价为基准，经多次调整，转让价最终定为人民币 1430 万元。

（三）交易定价的公允性

本次转让资产的交易作价以资产评估值为依据确定，交易定价公允、合理，符合市场规则。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

转让方（以下简称甲方）：恒天凯马股份有限公司

受让方（以下简称乙方）：富锦万达工业园区投资发展有限公司

1. 转让标的：甲方持有的黑龙江省佳木斯市富锦市工业园区通康路东段的土地及其地上建筑物转让项目

2. 转让价格：人民币 1430 万元

3. 转让方式：上述资产经资产评估并经备案后，通过广东联合产权交易中心公开发布转让信息征集意向方，采用协议转让网络竞价的方式实施交易，确定受

让方和转让价格，签订资产交易合同。

4. 交易价款的支付方式、期限和划转程序：

（1）乙方向广东联合产权交易中心交纳的保证金人民币 160 万元，由广东联合产权交易中心无息转付给甲方，并在甲方收讫之日起自动转为交易价款的一部分。

（2）交易价款在扣除保证金后的余款人民币 1270 万元。应在本合同生效之日起 5 个工作日内一次付清。通过广东联合产权交易中心的专用结算账户进行支付。

（3）交易价款划转程序：交易双方同意，由广东联合产权交易中心在收到全部交易价款及交易双方足额服务费用次日起三个工作日内将交易价款（含保证金）人民币 1430 万元直接无息转入甲方下列账户，无须双方另行通知。

（二）交易协议的其他情况

不适用

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

该处房地产难以利用，出现闲置情况，本次出售可以有效盘活资产，提高资产运营效率，实现资金回笼，符合公司经营发展需要。

（二）本次交易存在的风险

本次交易符合公司发展规划，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

（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盘活资产，不会对公司生产经营产生重大不利影响。

七、备查文件目录

1. 资产交易合同
2. 广东联合产权交易中心资产交易凭证

恒天凯马股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 29 日