

证券代码：874307

证券简称：美思特

主办券商：华金证券

杭州美思特智能科技股份有限公司关于购买土地使用权的公告

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

杭州美思特智能科技股份有限公司（以下简称“公司”）根据发展规划，为了满足杭州美思特智能科技生产基地建设项目、杭州美思特智能科技研发中心建设项目的空间需求，按照法定程序参与杭州市规划和自然资源局一宗国有建设用地使用权的挂牌出让竞拍，并最终于人民币 1,415.00 万元竞得。并于 2025 年 7 月 9 日与杭州市规划和自然资源局签署《成交确认书》。

- 出让人：杭州市规划和自然资源局
- 地块编号（宗地编码）：西政工出[2025]6 号
- 土地面积：10,115 平方米

（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》相关规定，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。

公司本次拟购买土地使用权系根据发展战略规划需要，用于厂房、办公场所建设，符合公司战略目标及业务需要，与生产经营相关，具备充分合理性和必要性，属于日常经营活动，因此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

根据《公司章程》第一百二十五条规定，购买资产事项交易涉及的资产净额或成交金额占公司最近一个会计年度经审计净资产绝对值的 10%以上，且超过 300 万元的，由董事会审议。本次购买土地使用权总价为 1,415.00 万元，未超过 2024 年度经审计净资产绝对值的 10%，已经总经理办公会审议通过，无需公司董事会、股东会审议。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

根据竞拍结果及《杭州市国有建设用地使用权挂牌竞买成交确认书》，公司需与杭州市西湖区人民政府签订《监管协议书》，并凭《监管协议书》与杭州市规划和自然资源局西湖分局签订《出让合同》或《租赁合同》。

(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：杭州市规划和自然资源局

住所：杭州市解放东路 18 号市民中心 C 座

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：杭州西湖区双浦镇
- 4、交易标的其他情况

(二) 交易标的资产权属情况

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，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在债权债务转移情况，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

不适用

(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》等相关法律法规及杭州市人民政府的相关政策、当地的土地市场价格决定，土地总价为 1,415 万元人民币。

(三) 交易定价的公允性

本次交易依法履行公平、公正、公开的竞拍程序。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

本次交易尚需依据竞拍结果与杭州市规划和自然资源局西湖分局签订《出让合同》或《租赁合同》。

(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

本次购买土地使用权是基于公司业务发展需要，有助于实现公司的长远布局 and 战略规划。

（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。公司将积极行使股东权利，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

（一）《总经理办公会会议纪要》

（二）《杭州市国有建设用地使用权挂牌竞买成交确认书》

杭州美思特智能科技股份有限公司关于

董事会

2025年7月10日