

汉马科技集团股份有限公司

关于子公司与芜湖经济技术开发区管理委员会 签订《土地与房产收储意向协议书》的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

●汉马科技集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)子公司芜湖福马汽车零部件有限公司(以下简称“芜湖福马”)与芜湖经济技术开发区管理委员会于2025年9月5日签订了《土地与房产收储意向协议书》，征收补偿款总金额为人民币7,930.0651万元(大写：柒仟玖佰叁拾万零陆佰伍拾壹元整)。

●公司第九届董事会第十六次会议审议通过了《关于子公司与芜湖经济技术开发区管理委员会签订〈土地与房产收储意向协议书〉的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

(一) 本次土地与房产收储的基本情况

基于芜湖经济技术开发区整体规划和产业发展需要，为优化区域产业布局和提升土地利用效率，芜湖经济技术开发区管理委员会拟对公司子公司芜湖福马厂区内的相关土地、房屋及附属设施进行收储与征收，其中土地面积51,133.672平方米，地上建筑物面积25,338.36平方米。2025年9月5日，公司子公司芜



湖福马就本项交易与芜湖经济技术开发区管理委员会心签订了《土地与房产收储意向协议书》。根据安徽天恒房地产评估有限公司出具的皖天恒估价其字（2025）第 0079 号评估报告，经双方友好协商征收补偿款总额为人民币：7,930.0651 万元（大写：柒仟玖佰叁拾万零陆佰伍拾壹元整），其中芜湖福马相关资产的评估价值 6,611.5091 万元，另据芜政办[2022]3 号文测算，搬迁奖励费：1,013.5344 万元；停产停业损失费：300.5179 万元；搬迁费 4.5037 万元。后续芜湖经济技术开发区管理委员会将委托凤鸣控股集团有限公司或其指定的其他主体与芜湖福马签订资产收购协议，同时对未纳入收购范围的设施设备及其他资产，由芜湖经济技术开发区管理委员会依据相关法律法规实施征收，并与芜湖福马另行签订征收协议，届时公司将及时公告后续进展情况。

（二）审议情况

上述事项已经公司第九届董事会第十六次会议审议通过，全体董事一致表决同意。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本事项无需提交公司股东大会审议。

（三）本次交易不构成关联交易、不构成重大资产重组。

（四）本次交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方情况

交易对方名称：芜湖经济技术开发区管理委员会

统一社会信用代码：11340200003011143F

企业类型：机关

注册地址：芜湖市华山路 39 号

负责人：张东

芜湖经济技术开发区管理委员会为芜湖市政府下属机构。交易对方为政府部门，具有良好的履约能力。经自查，交易对方与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

三、交易标的所属公司基本情况

（一）公司名称：芜湖福马汽车零部件有限公司

（二）统一社会信用代码：913402000691483029

(三) 住所：中国（安徽）自由贸易试验区芜湖片区鞍山路 6 号

(四) 法定代表人：薛永昌

(五) 注册资本：2,500 万元人民币

(六) 公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

(七) 成立日期：2013 年 6 月 3 日

(八) 经营范围：生产和销售自产的空气压缩机、汽车取力器、钢结构制品、汽车及工程机械零部件；润滑油销售；道路普通货运。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(九) 股东及出资情况：公司全资子公司安徽福马汽车零部件集团有限公司持有芜湖福马 100%的股权。

(十) 芜湖福马最近一年又一期主要财务数据和标的资产运营情况

单位：万元

项目	2025/6/30（未经审计）	2024/12/31（经审计）
资产总额	17,033.47	18,696.42
负债总额	8,436.68	9,904.53
净资产	8,596.79	8,791.89
项目	2025 年 1-6 月(未经审计)	2024 年度（经审计）
营业收入	1,620.53	2,578.09
营业利润	-196.34	-892.16
净利润	-195.10	-890.04

本次交易标的为公司子公司芜湖福马厂区内的土地、房屋及附属设施，其中土地面积 51,133.672 平方米，地上建筑物面积 25,338.36 平方米。截至 2025 年 6 月底，该土地已计提摊销 572.68 万元，账面价值为 1,315.49 万元；该土地对应建筑物原值 3,262.91 万元，已计提折旧 1,724.34 万元，账面价值为 1,538.58 万元。

该交易标的产权清晰，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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、评估定价情况

安徽天恒房地产土地评估有限公司于 2025 年 3 月 31 日出具了《房地产估计

报告》（皖天恒估价其字（2025）第 0079 号）。本次评估房屋建筑物、装饰装修及附属设施、机器设备采用成本法；评估土地使用权采用市场比较法和成本逼近法；评估的搬迁费、奖励、停产停业损失费按照《芜湖市人民政府办公室关于印发芜湖市市区国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定的通知》（芜政办[2023]3 号）规定。于评估基准日 2024 年 8 月 15 日，芜湖福马标的资产的评估价值为 6611.5091 万元，另据芜政办[2022]3 号文测算，搬迁奖励费：1013.5344 万元；停产停业损失费：300.5179 万元；搬迁费 4.5037 万元。

本次评估结果公允合理。在评估基础上经各方协商确定的标的资产定价公允、合理，不存在损害公司或全体股东合法利益的情形。

五、协议的主要内容

甲方：芜湖经济技术开发区管理委员会（以下简称“甲方”）

乙方：芜湖福马汽车零部件有限公司（以下简称“乙方”）

第一条定义与解释

1.1 “收储”指甲方通过市场化方式收购乙方名下土地、房屋及附属设施。

1.2 “征收”指甲方依据国家相关法律法规，对乙方部分设施设备及其他未纳入收储范围的资产实施征收，并按照法律政策予以补偿。

1.3 “标的物”包括乙方在芜湖经济技术开发区鞍山路的不动产（含土地、房屋）及附属设施设备。

1.4 “产权变更”是指标的物的权属由乙方依法变更登记至凤鸣控股集团有限公司名下，或变更至甲方指定的其他主体名下。

1.5 “补偿款”是指甲方为收购、征收乙方资产而依法支付的全部对价，包括但不限于资产价值、奖励、搬迁、停产停业损失等费用。

第二条合作背景与目的

2.1 本协议基于芜湖经济技术开发区整体规划和产业发展需要，甲方拟对乙方相关资产实施收储与征收，以优化区域产业布局和提升土地利用效率。

第三条标的物清单及权属

3.1 标的物包括乙方名下的土地使用权证：芜国用（2013）第 398 号，面积 33333.66 m²；芜国用（2013）第 399 号，面积 17800.012 m²。

房产证：房地权证芜开发区字第 20130022781 号，面积 6254.82 m²；房地权

证芜开发区字第 20130022782 号，面积 8214.84 m²；房地权证芜开发区字第 20130022783 号，面积 7866.25 m²；房地权证芜经开字第 2013845140 号，面积 3002.45 m²。

配套设备及附属设施以征收评估报告（皖天恒估价其字（2025）第 0079 号）载明为准。

3.2 按原双方协商征收，经评估评审后，征收补偿款总额为人民币：7930.0651 万元（大写：柒仟玖佰叁拾万零陆佰伍拾壹元整），其中乙方资产的评估价值 6611.5091 万元，另据芜政办[2022]3 号文测算，搬迁奖励费：1013.5344 万元；停产停业损失费：300.5179 万元；搬迁费 4.5037 万元。

3.3 乙方应保证标的物权属清晰，无抵押、查封、诉讼、仲裁或其他权利限制。如存在权属瑕疵，乙方应在资产交付前予以妥善解除，并承担由此产生的一切责任和费用。

3.4 如因政策调整、规划变更等原因导致标的物范围需调整，双方应协商一致签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第四条资产收购与产权变更

4.1 甲方委托凤鸣控股集团公司与乙方签订资产收购协议，以市场化交易方式收购上述土地、房屋、设备及附属设施。收购协议应明确收购标的、价格、支付方式、产权交割、税费分担等核心内容，并与本协议保持一致。

4.2 乙方应积极配合办理土地、房屋等不动产的过户手续，确保产权证书依法变更至凤鸣控股集团有限公司名下。

4.3 如因乙方原因导致产权变更延误，甲方有权要求乙方承担相应违约责任。

第五条征收补偿及支付

5.1 对未纳入收购范围的设施设备及其他资产，由甲方依据相关法律法规实施征收，补偿标准以具备法定资质的第三方评估机构出具的评估报告为准。甲方与乙方另行签订征收协议，该款项于 2026 年 8 月 10 日前支付给乙方。

第六条税费承担

6.1 乙方因本次资产收购、征收产生的交易类税费（不包含所得税等非交易类税），应依法及时缴纳。乙方实际缴纳的交易类税费（不包含所得税等非交易类税）由甲方承担。

6.2 所得税等非交易类税费由乙方自行承担，甲方不承担。

第七条 法律适用及争议解决

7.1 本协议的订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国现行有效的法律法规。

7.2 双方因协议履行或与本协议有关的争议，应首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 协议的效力与生效

8.1 本协议自甲乙双方盖章并授权代表签字之日起生效，对双方均具有法律约束力。

六、本次土地与房产收储对公司的影响

本次土地与房产收储事项是基于芜湖经济技术开发区整体规划和产业发展需要实施的，交易定价依据合理有效，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的行为。本次土地与房产收储可有效盘活公司存量资产，补充流动资金，对公司生产经营产生一定的积极影响。

本次土地与房产收储事项将对公司主要财务指标产生积极的影响，公司将按照《企业会计准则》等相关规定，对上述征收补偿款进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以会计师事务所审计确认后的结果为准。

七、风险提示

本次协议的签订不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本公司将根据法律、法规及规范性文件的相关要求，及时履行相应信息披露的义务，并将后续进展情况予以公告。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

八、备查文件

- 1、公司第九届董事会第十六次会议决议。
- 2、《土地与房产收储意向协议书》。
- 3、安徽天恒房地产评估有限公司出具的《房地产估价报告》（皖天恒估价其字（2025）第 0079 号）。

特此公告。

汉马科技集团股份有限公司董事会

2025 年 9 月 6 日