

证券代码：873952

证券简称：鑫森炭业

主办券商：国联民生承销保荐

福建省鑫森炭业股份有限公司关于马来西亚孙公司购买 土地的公告

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

福建省鑫森炭业股份有限公司（以下简称“公司”）的马来西亚全资孙公司（英文名：NEW ORIGIN CARBON MALAYSIA SDN. BHD. 以下简称“马来西亚孙公司”或“买方”）近日在马来西亚霹雳州购买土地（地块 4），地块 4 的土地面积为 303,618 平方英尺/28,207 平方米。马来西亚孙公司已于 2025 年 11 月 27 日与 PROTON CITY DEVELOPMENT CORPORATION SDN BHD（以下简称“卖方”）签署《销售与购买协议》。土地的合计成交金额为 15,613,990.00 林吉特，折合人民币约 24,325,996.42 元（具体金额以交易时的银行或兑换机构实际汇率为准）。具体土地面积、成交价格等均以最终实际达成的结果为准。

（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 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 11 月 30 日召开的第五届董事会第五次会议，审议并通过了《关于公司以自有资金对外投资设立境外全资子公司和孙公司的议案》。内容详见公司于 2024 年 12 月 2 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）发布的《关于公司以自有资金对外投资设立境外全资子公司和孙公司的公告》（公告编号：2024-073）。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

根据马来西亚法律法规，霹雳州当地法律法规及买卖双方签署的《销售与购买协议》约定：

1、马来西亚法律法规规定

买方为《National Land Code 1965 (Revised 2020) (Act 828)》（“NLC”）第 433A 条所称之前者为外国公司。

1.1、马来西亚霹雳州当地法律法规

根据霹雳州州政府之政策与要求，外籍人士或外国公司不得取得永久业权土地。因此，标的土地须根据 NLC 第 197 条及第 76 条所规定的交回及重新批地程序（surrender and re-alienation），从永久业权转换为 99 年租赁业权。

标的土地（地块 4）目前亦载有保留予土著配额（Bumiputera quota）之限制，故在将标的土地转移予买方前，须事先取得州政府之书面豁免及 / 或批准以删除有关限制。

2、买卖双方签署的《销售与购买协议》约定

2A. 条件先决（CONDITIONS PRECEDENT）

2A.1 双方同意，以下条件须在条件先决期限内符合：

a. 卖方应自费向主管当局申请书面豁免及 / 或批准，以将标的土地从土著配额限制中释放或豁免（“土著配额豁免批准（Bumiputera Release Consent）”）；

b. 卖方应自费依 NLC 第 197 条及第 76 条透过交回及重新批地程序，将标的土地从永久业权转换为 99 年租赁业权（“转换申请（Conversion

Application) ”)；

c. 于取得土著配额豁免批准及转换申请获批后，双方应申请以下同意：

i. 买方应自费向主管当局申请依据 NLC 第 433B 条的书面同意，以允许外国人购置标的土地（“外资购地同意（Foreign Acquisition Consent）”）；

ii. 卖方应自费向主管当局申请符合地契所载权益限制之转让同意（“州政府同意（State Consent）”）。

上述各项统称为“条件先决（Conditions Precedent）”。

（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：PROTON CITY DEVELOPMENT CORPORATION SDN BHD

住所：PROTON CITY NO.1, WARISAN AVENUE JALAN KEMPAS 3A, PC 19 TANJUNG MALIM PERAK

注册地址：LEVEL 5, WISMA DRB-HICOM NO 2 JALAN USAHAWAN U1/8 SEKSYEN U1, SHAH ALAM SHAH ALAM SELANGOR

注册资本：不适用

主营业务：PROPERTY DEVELOPMENT, CIVIL AND BUILDING CONSTRUCTION（房产开发、土木与建筑工程）

控股股东：Hicom Holding Berhad

实际控制人：不适用

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：Proton City Parcel 5
- 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：Proton City @ Tanjong Malim, Perak, Malaysia
- 4、交易标的其他情况

无

（二）交易标的资产权属情况

本次交易的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他除上述已披露的任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的其他情况。

（三）交易标的所属地在境外

本次交易的标的土地在马来西亚霹靂州。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

无

（二）定价依据

本次交易的定价依据为马来西亚霹靂州当地的相关法律法规。

（三）交易定价的公允性

本次交易依法履行公平、公正、公开的购买程序。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

马来西亚孙公司近日在马来西亚霹靂州购买土地（地块 4），地块 4 的土地面积为 303,618 平方英尺/28,207 平方米。马来西亚孙公司已于 2025 年 11 月 27

日与 PROTON CITY DEVELOPMENT CORPORATION SDN BHD（以下简称“卖方”）签署《销售与购买协议》。土地的合计成交金额为 15,613,990.00 林吉特，折合人民币约 24,325,996.42 元（具体金额以交易时的银行或兑换机构实际汇率为准）。具体土地面积、成交价格等均以最终实际达成的结果为准。

（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

本次交易是公司战略规划中的关键举措，旨在满足国际市场需求，拓展公司的全球业务布局。马来西亚生产基地的投资建设将利用马来西亚丰富的生物原料资源和能源价格优势，以及区域地理运输成本优势，为企业可持续发展创造竞争优势。

（二）本次交易存在的风险

本次交易尚需根据当地州政府的法律法规履行审批程序，除此以外，不存在其他不确定性风险或其他重大风险。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

本次交易是公司从整体战略及长远发展所做出的决策，有利于公司进一步完善业务布局，全面提升公司的综合竞争优势，促进公司的可持续发展，本次交易的资金来源为公司自有资金，不会对公司财务及经营状况产生较大影响，不存在损坏公司及全体股东利益的情况。

七、备查文件

《销售与购买协议》

福建省鑫森炭业股份有限公司

董事会

2025 年 12 月 1 日