

证券代码:002408

证券简称:齐翔腾达

公告编号:2021-071

债券代码:128128

债券简称:齐翔转 2

淄博齐翔腾达化工股份有限公司

关于受让土地及其地上附属建筑物/构筑物

暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

淄博齐翔腾达化工股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第十六次临时会议审议通过了《关于受让土地及其地上附属建筑物/构筑物暨关联交易的议案》，同意公司以自有资金 904.74 万元受让淄博齐翔资产管理有限公司（以下简称“齐翔资产”）相应资产。现将相关情况公告如下：

一、关联交易概述

公司本次拟受让的土地及土地上所附建筑物/构筑物全部为齐翔资产的固定资产，其中部分土地一直作为公司生产装置租赁用地，公司每年按照市场价格向齐翔资产支付租金。为规范和减少公司同齐翔资产之间的关联交易，保证公司资产的独立性，公司拟以自有资金 904.74 万元购买齐翔资产名下证号为“淄国用（2016）第 E05052 号”、“淄国用（2016）第 E05148 号”、“淄国用（2016）第 E05152 号”、“淄国用（2016）第 E05055 号”《国有土地使用证》项下的土地及其地上附属建筑物/构筑物。

二、董事会审议关联交易议案的表决情况

2021 年 8 月 5 日，公司召开了第五届董事会第十六次临时会议，会议审议通过了《关于受让土地及其地上附属建筑物/构筑物暨关联交易的议案》，表决结果为：7 票赞同，0 票反对，0 票弃权，2 票回避。

关联董事车成聚、祝振茂回避表决，公司独立董事发表了事前认可意见和同意的独立意见。本次关联交易金额低于公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，故此议案无需提交公司股东大会审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

三、关联方基本情况

公司名称：淄博齐翔资产经营管理有限公司

注册资本：1,903.98 万元

成立日期：2015 年 9 月 28 日

住所：淄博市临淄区金山镇辛化路 38 号

法定代表人：孙武芝

经营范围：受企业委托进行资产管理（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；物业管理；房屋租赁；技术转让、咨询、服务；代收水、电费。（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）

公司董事车成聚先生、祝振茂先生为齐翔资产股东而成为关联方，符合《股票上市规则》所述关联自然人。故公司本次资产受让行为构成关联交易。齐翔资产不存在占用上市公司资金、要求上市公司违法违规提供担保等情形。

四、交易标的基本内容

1、受让土地使用权的相关情况如下：

序号	所有权人	土地证号	使用权面积 (m ²)	土地用途
1	淄博齐翔资产经营管理有限公司	淄国用 (2016) 第 E05052 号	1144.25 m ²	工业用地
2		淄国用 (2016) 第 E05148 号	7504.29 m ²	工业用地
3		淄国用 (2016) 第 E05152 号	3552.46 m ²	仓储用地
4		淄国用 (2016) 第 E05055 号	5850.76 m ²	工业用地
合计		—	18051.76 m ²	—

2、受让建筑物/构筑物情况

序号	所有权人	房屋/构筑物位置	建筑面积 (m ²)
1	淄博齐翔资产经营管理有限公司	临淄区辛化路 32 号的 2 幢房屋及附属物 10 项	152.74 m ²
2		临淄区辛化路 32 号的 1 幢房屋及附属物 13 项	191.54 m ²
3		临淄区辛化路 32 号的 7 幢房屋及附属物 19 项	1377.98 m ²
合计		—	1722.26 m ²

3、交易标的资产权属

公司本次拟受让的资产产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等司法措施。

4、交易标的资产评估情况

公司聘请了淄博三和房地产评估有限公司对本次拟受让的土地及土地上所附建筑物/构筑物的市场价值进行了评估，并出具了“（淄博市）三和（2021）（土估）字第 T005 号、（淄博市）三和（2021）（土估）字第 T006 号、（淄博市）三和（2021）（土估）字第 T007 号、（淄博市）三和（2021）（土估）字第 T008 号”《土地估价报告》和“淄三和估价字（2021）E039 号、淄三和估价字（2021）E040 号、淄三和估价字（2021）E041 号”《房产估价报告》，评估基准日为 2021 年 7 月 10 日，评估价值合计为 904.74 万元，上述土地及土地上所附建筑物/构筑物账面净值为 213.65 万元。

五、交易的定价政策及定价依据

根据淄博三和房地产评估有限公司出具的《土地估价报告》和《房产估价报告》，本次交易标的评估价值为 904.74 万元，公司以评估价值作为本次转让的交易价格。

公司本次受让关联方的土地使用权是以具有评估资质的评估公司出具的评估结果为依据，其定价依据符合市场原则，交易价格合理、公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

六、协议的主要内容

甲方（转让方）：淄博齐翔资产经营管理有限公司

乙方（受让方）：淄博齐翔腾达化工股份有限公司

1、甲方同意将位于山东省淄博市临淄区辛化路 32 号、胶厂中路 1 号的 4 宗地面积为 18051.76 平方米的土地及土地上所附建筑物/构筑物（土地证书编号为：淄国用（2016）第 E05148 号、淄国用（2016）第 E05052 号、淄国用（2016）第 E05055 号、淄国用（2016）第 E05152 号，（以下简称“标的资产”）转让给乙方，乙方同意受让标的资产。

2、甲乙双方一致同意标的资产的转让交割日为：2021年8月30日。甲方应当在交割日办理完毕标的资产的相关交接手续，包括但不限于土地使用权的变更登记手续、移交手续等，乙方应给予必要的协助与配合。

3、自本协议规定的交割日起，乙方即成为标的资产的合法使用权人，享有并承担与标的资产有关的一切权利和义务。

4、甲乙双方协商一致同意，根据淄博三和房地产评估有限公司出具的《土地估价报告》【(淄博市)三和(2021)(土估)字第T005、006、007、008】《房产估价报告》【淄三和估价字(2021)E039、040、041号】的评估结果，以合计9,047,446.00元人民币作为标的资产的转让价格；乙方应于2021年08月30日前向甲方全额支付。

5、甲、乙双方一致同意，本协议经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字及加盖双方公章并经乙方董事会审议通过之日起即生效。

七、交易目的和对上市公司影响

本次受让的土地及土地上所附建筑物/构筑物全部为淄博齐翔资产经营管理有限公司的固定资产，其中部分土地一直作为公司生产装置租赁用地，公司每年按照市场价格向齐翔资产支付租金。为规范和减少公司同齐翔资产之间的关联交易，公司拟对该地块进行购买。本次关联交易系因合理理由发生，符合上市公司资产独立性要求，符合公司长远发展需要，符合股东利益。

八、与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至披露日与该关联人已发生和年初预计发生的各类关联交易的总金额1103.74万元（含本次），占公司最近一期经审计净资产绝对值的0.12%。

九、独立董事事前认可和发表的独立意见

1、事前认可意见

公司事前向独立董事提交了相关资料，独立董事进行了事前审查，认为本次公司拟以自有资金904.74万元购买淄博齐翔资产经营管理有限公司名下证号为“淄国用(2016)第E05052号”、“淄国用(2016)第E05148号”、“淄国用(2016)第E05152号”、“淄国用(2016)第E05055号”《国有土地使用证》项下的土地及其地上附属建筑物/构筑物之关联交易有利于规范减少关联交易，保证公司资产独立性，符合公司发展需要。

本次关联交易的作价以淄博三和房地产评估有限公司出具的《土地估价报告》和《房产估价报告》确定的评估价值为准，价格公允，遵循了公开、公平、公正及市场化的交易原则，符合公司长远发展和股东利益。我们同意将本次关联交易事项提交公司董事会审议。

2、独立董事意见

本次关联交易有利于规避和减少公司同关联方的关联交易，保证公司资产的独立性。交易价格依据市场价格确定，定价公允合理，不存在损害公司和中小股东利益的行为，符合公司整体利益。本次关联交易事项已经公司第五届董事会第十六次临时会议审议通过，关联董事回避表决。本次关联交易审议程序符合法律、法规、部门规章及其他规范性文件的规定。我们同意受让土地及其地上附属建筑物/构筑物暨关联交易事项。

十、监事会意见

监事会认为：本次关联交易事项已经独立董事事前认可，交易定价遵循市场交易价格，具备公允性，有利于规范和减少公司与关联方之间的关联交易，进一步确保公司资产的独立性。不存在损害公司及股东利益的情形，符合上市公司长远发展需要。

十一、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：本次关联交易事项已经公司董事会审议通过，关联董事已回避表决；全体独立董事发表了同意意见，履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定的要求。

综上，保荐机构对于齐翔腾达受让土地及其地上附属建筑物/构筑物暨关联交易事项无异议。

十二、备查文件

- 1、公司第五届董事会第十六次临时会议决议；
- 2、公司第五届监事会第十一次临时会议决议；
- 3、独立董事关于第五届董事会第十六次临时会议相关事项的事前认可意见及独立意见；
- 4、保荐机构的核查意见；

5、《土地估价报告》和《房产估价报告》。

特此公告。

淄博齐翔腾达化工股份有限公司

董事会

2021年8月7日