

厦门厦工机械股份有限公司

关于公开处置公司工业园地块及其地上建筑物的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 厦门厦工机械股份有限公司（以下简称“公司”或“厦工股份”）拟公开处置工业园 B2 地块之“998 物流园”地块、C2 地块及其地上建筑物（含附属设施等）。截至评估基准日 2022 年 06 月 30 日，处置资产涉及的土地使用权及其地上建筑物（含附属设施等）的评估值为人民币 77,290.28 万元（含增值税），转让价格初步确定为人民币 77,290.28 万元（含增值税）。上述评估结果尚须厦门市国有资产管理部核准，后续进行公开挂牌处置价格不低于厦门市国有资产管理部核准结果。

- 本次交易采取公开挂牌方式，尚未确定交易对象，暂不构成关联交易。
- 本次交易尚需厦门市国有资产管理部核准评估报告后方能实施。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易尚需提交公司股东大会审批。
- 因本次交易采取公开挂牌方式，能否最终成交存在不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

本次交易有利于盘活存量低效益资产，合理配置厦门和河南焦作两个生产基地的资源，公司拟公开处置工业园 B2 地块之“998 物流园”地块、C2 地块及其地上建筑物（含附属设施等）。根据具有从事证券、期货业务资格的厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司（以下简称“厦门银兴”）出具的评估报告，截

至评估基准日 2022 年 06 月 30 日，公司拟转让资产涉及的土地使用权及其地上建筑物(含附属设施等)的评估值为人民币 77,290.28 万元（含增值税），转让价格初步确定为人民币 77,290.28 万元（含增值税），相对账面净值的增值率为 197.98%。上述评估结果尚须厦门市国有资产管理部核准，后续进行公开挂牌处置价格不低于厦门市国有资产管理部核准结果。

2022 年 9 月 29 日，公司以通讯方式召开第九届董事会第四十五次会议，7 名董事以 7 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过了《厦门厦工机械股份有限公司关于公开处置公司工业园地块及其地上建筑物的议案》。独立董事对该议案发表了同意的独立意见，认为：本次交易有利于公司盘活存量资产，增加现金流入。交易的标的资产权属清晰，交易价格经具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构评估后确定，交易定价原则合理，定价公允。董事会在审议议案的决策和表决程序符合《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，不存在损害公司利益以及股东利益的情况。

本次交易拟采取公开挂牌方式，尚未确定交易对象，根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，暂不构成关联交易，也暂不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，该交易尚须提交公司股东大会审议批准。

二、交易对方情况

拟通过产权交易所挂牌出售方式公开处置上述资产，最终受让方将通过竞拍结果确定。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的的名称和类型

本次交易涉及的交易标的是位于福建省厦门市集美区厦工工业园 B2 地块之“998 物流园”地块和 C2 地块的土地使用权及其地上建筑物(含附属设施等)，土地面积分别为 93,897.75 平方米和 387,378.55 平方米。土地为工业用地，使用权类型为出让，批准使用年限 50 年（B2 地块土地使用期限自 2006 年 3 月 23 日起至 2056 年 3 月 23 日止，C2 地块土地使用期限自 2004 年 7 月 21 日起至 2054 年 7 月 21 日止）。

2、交易标的的权属情况

本次纳入处置的部分房屋建筑物处于对外提供租赁状况，附属设施均为厂房建筑物的附属配套辅助设施，所涉配套机器设备大部处于低负荷生产状态。上述资产权属清晰，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项以及查封、冻结等司法措施等情形。

3、相关资产的运营情况

(1) 厦工工业园 B2 地块之“998 物流园”地块及其地上建筑物（含附属设施等）：

交易标的名称	取得时间	取得方式	投入使用时间	计提折旧年限	资产目前使用状况
土地使用权	2006 年	购买	2006 年	50 年	部分租赁、部分自用
房屋建筑物	2009 年 -2013 年	购买	2009 年 -2013 年	30-50 年	部分租赁、部分自用
附属设施	2011 年 -2013 年	购买	2011 年 -2013 年	5-12 年	部分租赁、部分自用
配套设备	2011 年 -2016 年	购买	2011 年 -2016 年	5-12 年	低负荷生产状态

(2) 厦工工业园 C2 地块及其地上建筑物（含附属设施等）

交易标的名称	取得时间	取得方式	投入使用时间	计提折旧年限	资产目前使用状况
土地使用权	2004 年	公司整体搬迁至灌口工业园，资产置换	2004 年	50 年	部分租赁、部分自用
房屋建筑物	2004 年 -2017 年	部分资产置换取得，部分自建、扩建	2004 年 -2017 年	30 年	部分租赁、部分自用
附属设施	2004 年 -2021 年	部分资产置换取得，部分自建	2004 年 -2021 年	5-12 年	部分租赁、部分自用
配套设备	2014 年 -2017 年	购买	2014 年 -2017 年	5-12 年	低负荷生产状态

(二) 交易标的主要财务信息

上述标的资产最近一期财务数据经立信中联会计事务所（特殊普通合伙）审计。截止2022年6月30日，本次交易纳入评估范围的资产账面值情况：

单位：元

交易标的名称	账面原值	账面价值	减值准备	净额
--------	------	------	------	----

厦工工业园 B2 地块之“998 物流园”地块及其地上建筑物（含附属设施等）	121,200,693.19	78,071,738.99	31,007.75	78,040,731.24
厦工工业园 C2 地块及其地上建筑物（含附属设施等）	416,659,875.92	181,311,876.72	8,680,697.61	172,631,179.11

（三）2021年度公司资产经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，其中涉及本次交易资产的账面价值情况如下：

单位：元

交易标的名称	账面原值	账面价值	减值准备	净额
厦工工业园 B2 地块之“998 物流园”地块及其地上建筑物（含附属设施等）	121,200,693.19	79,868,936.53	31,007.75	79,837,928.78
厦工工业园 C2 地块及其地上建筑物（含附属设施等）	416,659,875.92	187,121,862.33	8,680,697.61	178,441,164.72

四、交易的定价政策

本次交易的评估机构厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司具有证券、期货相关业务评估资格，为公司出具了《厦门厦工机械股份有限公司拟资产转让所涉及的位于厦工工业园 B2 地块之“998 物流园”地块、C2 地块的土地使用权及其地上建筑物（含附属设施等）资产评估报告》，以 2022 年 06 月 30 日为评估基准日，选用收益法结果作为本次资产评估的最终结论，拟处置资产的评估值为人民币 77,290.28 万元（含增值税）。具体如下：

单位：元

项目	账面价值		评估价值	增减值	增值率%
	原值	净值			
B2 地块之“998 物流园”地块	121,200,693.19	78,071,738.99	138,485,200.00	60,413,461.01	77.38
C2 地块	416,659,875.92	181,311,876.72	634,417,600.00	453,105,723.28	249.90
合计	537,860,569.11	259,383,615.71	772,902,800.00	513,519,184.29	197.98

公司将按照国有产权交易有关管理制度，以经厦门市国有资产管理部门核准

的交易标的评估价值为挂牌处置金额。

五、交易的主要内容和履约安排

公司将根据公开挂牌处置资产结果，积极推进相关协议的正式签署，并及时披露交易进展的相关内容。提请公司股东大会授权公司董事会及其授权人士全权办理本次资产处置具体事宜（包括不限于办理本协议签署、产权过户等），并在不低于厦门市国有资产管理部门核准结果的前提下，根据挂牌的程序适时确定或调整交易底价等具体事宜。依据本次交易实际情况，在相关法律、法规和规范性文件所允许的前提下，决定并实施相关程序等。

六、本次交易的目的以及对公司的影响

本次交易有利于盘活存量低效益资产，合理配置厦门和河南焦作两个生产基地的资源，增加现金流入，促进公司业务更好的发展。本次交易以厦门银兴出具的评估结果为依据，且后续进行公开挂牌处置价格不低于厦门市国有资产管理部门核准结果，交易定价原则合理，定价公允，不存在损害公司及股东利益的情形。本次资产转让不会影响公司的持续经营能力，不会对公司的生产经营和业务发展造成不良影响。

七、风险提示

本次公司将按照国有产权交易有关管理制度，以经厦门市国有资产管理部门核准的交易标的评估价值为挂牌处置金额，但通过挂牌方式处置资产，存在可能会发生流拍、重新挂牌等一系列情况，造成交易价格、交易时间的不确定。请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

厦门厦工机械股份有限公司

董 事 会

2022年9月30日

报备文件：

- （一）公司第九届董事会第四十五次会议决议
- （二）厦门银兴资产评估土地房地产评估有限公司出具的评估报告
- （三）立信中联会计事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告