



证券代码：002303

股票简称：美盈森

公告编号：2022-041

美盈森集团股份有限公司

关于佛山美盈森部分土地被收储的公告

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

一、交易概述

为进一步优化美盈森集团股份有限公司（以下简称“公司”）资源配置，并综合考虑公司经营发展情况及佛山市美盈森绿谷科技有限公司（标题及以下简称“佛山美盈森”）实际开发建设情况，同时为佛山市高明区储备的高端产业项目落户提供支持，公司于2022年10月14日召开的第五届董事会第十九次（临时）会议以7票同意，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于佛山美盈森部分土地被收储的议案》，同意公司将佛山美盈森持有的，坐落于佛山市高明区明城镇明富路以东，仙峰路以南，证载面积为264,133.79平方米（折合约396.2亩）的工业用地中的165,266.35平方米（折合约247.9亩）的土地使用权（含地上构筑物等，以下简称“土地使用权资产”）由佛山市高明区土地开发整理储备中心以总价9,321.04万元进行收储（以下简称“本次交易”）。

2022年10月14日佛山美盈森和佛山市自然资源局高明分局、佛山市高明区土地开发整理储备中心完成了《佛山市高明区土地储备协议》的签署程序。

本次交易不构成关联交易，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。

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，佛山美盈森部分土地使用权资产被收储所获资金将用于公司日常经营活动。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和其他规范性文件以及《公司章程》等相关规定，本次交易属于董事会权限，无需提交股东大会审议批准。

二、交易对方的基本情况



交易对方一：

单位名称：佛山市自然资源局高明分局

单位地址：佛山市高明区荷城街道竹园路 19 号

交易对方二：

单位名称：佛山市高明区土地开发整理储备中心

单位地址：佛山市高明区荷城街道跃华路景乐巷 28 号

佛山市高明区土地开发整理储备中心为佛山市自然资源局高明分局直属机构。

三、交易标的基本情况

本次交易的标的为佛山美盈森持有的 264,133.79 平方米（折合约 396.2 亩）的工业用地中的 165,266.35 平方米（折合约 247.9 亩）的土地使用权资产。截止 2022 年 9 月 30 日该部分被收储土地使用权资产账面原值为 7,374.42 万元，累计摊销/折旧为 491.34 万元，账面价值为 6,883.08 万元。

（一）佛山美盈森的基本情况

1、公司名称：佛山市美盈森绿谷科技有限公司

2、类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

3、法定代表人：张珍义

4、成立时间：2017 年 2 月 28 日

5、统一社会信用代码：91440608MA4W8MXW9Q

6、注册资本：50,000 万元

7、注册地址：佛山市高明区明城镇明富路 63 号

8、经营范围：一般项目：包装材料及制品销售；纸和纸板容器制造；纸制品制造；纸制品销售；包装专用设备制造；机械设备研发；包装服务；玩具制造；玩具销售；木制容器制造；木制容器销售；非居住房地产租赁；住房租赁；技术

服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新材料技术研发；工程和技术研究和试验发展。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：包装装潢印刷品印刷；技术进出口；货物进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

9、股权结构：佛山美盈森为公司全资子公司

（二）交易标的权属状况说明

本次被收储的佛山美盈森部分土地使用权资产不存在抵押、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，不存在查封、冻结等司法强制措施。佛山美盈森章程或其他文件中不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款。

（三）佛山美盈森近一年又一期财务情况：

项目	2021年12月31日 (经审计)	2022年6月30日 (未经审计)
总资产(万元)	44,315.27	44,827.56
负债总额(万元)	12,041.10	13,884.39
净资产(万元)	32,274.17	30,943.17
项目	2021年度 (经审计)	2022年半年度 (未经审计)
营业收入(万元)	3,789.78	8,153.77
利润总额(万元)	-2,308.93	-1,354.73
净利润(万元)	-2,291.19	-1,331.00
经营活动产生的现金流量净额(万元)	529.16	-1,524.80

佛山美盈森不属于失信被执行人。

四、土地储备协议的主要内容

甲方：佛山市自然资源局高明分局

乙方：佛山市高明区土地开发整理储备中心

丙方：佛山市美盈森绿谷科技有限公司

第一条 收储地块基本情况

本协议地块位于佛山市高明区明城镇明富路以东、仙峰路以南面积为264133.79平方米（折合约396.2亩），土地用途为工业用地，地块规划指标为： $1.7 \leq \text{容积率} \leq 3.0$ ， $35\% \leq \text{建筑密度} \leq 60\%$ ， $10\% \leq \text{绿地率} \leq 20\%$ 。本协议收储地块在上述地块范围内，收储面积为165266.35平方米（折合约247.9亩）。经查询上述地块权属清晰，无查封、无抵押。

第二条 收储地块补偿总价款

经与丙方友好协商，丙方同意该地块以土地出让成本加利息以及丙方前期已投入的土地平整费用、已缴纳各项税费等作为本次土地收储价格，上述费用折合为37.6万元/亩，收储面积为247.9亩，收储总价格为9321.04万元（大写：玖仟叁佰贰拾壹万零肆佰元）。

第三条 收储地块补偿价款支付方式

乙方自签订正式收储协议之日起30天内支付30%的土地收储补偿款2796.312万元（大写：贰仟柒佰玖拾陆万叁仟壹佰贰拾元）至丙方账户，余下70%的土地收储补偿款6524.728万元（大写：陆仟伍佰贰拾肆万柒仟贰佰捌拾元）在签订正式收储协议之日起90天内支付至丙方账户，如逾期未能支付的，将加收未支付部分土地收储补偿款项的利息，利率按银行同期LPR利率计算。

第四条 各方责任

（一）丙方需提前收集相关资料，确保在收到第一笔30%的土地收储补偿款当日到高明区不动产登记部门完成不动产权证变更手续。

（二）该地块在甲、乙、丙三方签订本土地储备协议之日起1个月内，由丙方按现状交付给乙方，确保地块无查封、无抵押、无租赁等情况，并与乙方签订土地移交确认书。

（三）乙方按照本协议第三条约定的时间足额支付补偿价款。

第五条 自本协议签订之日起正式生效，并具有同等法律效力。未尽事宜可另行签订补充协议，与本协议具有同等法律效力。



五、独立董事意见

公司独立董事认为：本次佛山美盈森部分土地使用权资产被收储符合公司优化资产结构的需求，有利于提高公司资产运营效率。公司董事会审议本次交易的决策程序符合有关规定，交易价格由双方协商确定，本次交易完成后，公司将获得更为充裕的发展资金，对公司正常生产经营不存在不利影响。本次交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意佛山美盈森部分土地使用权资产被收储事项。

六、土地被收储的目的和对公司的影响

本次佛山美盈森部分土地使用权资产被收储符合公司优化资产结构的需求，能有效回笼资金，提高资产运营效率，为公司生产经营发展提供资金支持，对公司财务状况有积极影响，同时佛山美盈森项目相关已建成运营部分继续运营，对公司正常生产经营不存在不利影响。本次交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在侵害公司及全体股东利益的情况。

本次交易预计将为公司带来 1,276.44 万元的净利润，预计将对公司 2022 年度利润产生一定影响。以上数据为初步核算数据，公司将根据《企业会计准则》等有关规定进行会计处理，具体以会计师年度审计确认后的结果为准。

交易对方为政府部门，公司判断交易对方具备本次交易的履约能力。

七、备查文件

- 1、第五届董事会第十九次（临时）会议决议；
- 2、公司独立董事关于佛山美盈森部分土地被收储事项的独立意见；
- 3、《佛山市高明区土地储备协议》。

特此公告。

美盈森集团股份有限公司董事会

2022 年 10 月 14 日

附件：

上市公司交易情况概述表

项目	交易类型	计算指标分子	金额 (万元)	计算指标 分母	金额(万 元)	占比 (%)	是否 需披 露	是否 需股 东大 会审 议
该次 交易	出售 资产	交易涉及的资产总额(账面值和评估值孰高)	7,374.42	上市公司最近一期经审计总资产	732,698.04	1.01	否	否
		交易涉及的资产净额(账面值和评估值孰高)	6,883.08	上市公司最近一期经审计净资产	479,524.58	1.44	否	否
		交易标的(如股权)最近一个会计年度相关营业收入	-	上市公司最近一个会计年度经审计营业收入	360,517.02	0.00	否	否
		交易标的(如股权)最近一个会计年度相关净利润	-	上市公司最近一个会计年度经审计净利润	9,890.74	0.00	否	否
		交易成交金额(含承担债务和费用)	9,321.04	上市公司最近一期经审计净资产	479,524.58	1.94	否	否
		交易产生的利润	1,276.44	上市公司最近一个会计年度经审计净利润	9,890.74	12.91	是	否