

证券代码：300301

证券简称：\*ST长方

公告编号：2024-026

## 深圳市长方集团股份有限公司

### 关于拟处置部分资产的公告

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。

#### 一、交易概述

深圳市长方集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年4月12日召开第五届董事会第三次会议，会议审议通过了《关于拟公开挂牌转让公司部分资产的议案》，董事会同意将公司名下的坪山工业园按资产评估值32,205.18万元于产权交易所或其他资产转让平台公开挂牌转让，出价最高者竞得；若首次挂牌期满未能征集到符合条件的意向受让方，将挂牌价格下调10%后进行二次挂牌，若二次挂牌期满仍未能征集到符合条件的意向受让方，将在第二次挂牌价格基础上下调10%后进行第三次公开挂牌转让。若三次公开挂牌仍未能征集到符合条件的意向受让方或未能最终成交，公司将终止标的资产挂牌事宜。

同时，为顺利完成此次交易，公司同意为上述标的资产解除抵押担保及交易纳税办理不高于1.7亿元、期限不超过15天的短期借款，借款成本不超过350万元。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。由于本次交易将以公开挂牌转让的方式进行，目前无法判断是否构成关联交易。本次交易需提交公司股东大会以特别决议审议通过后方可生效。

公司拟提请股东大会授权公司管理层办理与本次公开挂牌转让标的资产的相关事宜，包括但不限于制定标的资产挂牌出售的具体方案，确定标的资产转让佣金或手续费，签署有关本次公开挂牌转让标的资产的相关协议文件，签署有关融资协议，并办理标的资产产权变更登记等。

#### 二、标的资产基本情况

##### （一）标的主要资产的主要情况

1、权利人：深圳市长方集团股份有限公司

2、共有情况：单独所有

- 3、坐落：工业区坪山镇长方照明工业厂区
- 4、不动产权号：粤（2016）深圳市不动产权第 0121597 号
- 5、用途：厂房及办公
- 6、建筑面积：68,070.56 平方米
- 7、使用期限：50 年，从 2008 年 11 月 10 日至 2058 年 11 月 9 日止
- 8、账面价值：7,399.73 万元（截至 2022 年 12 月 31 日，含土地使用权）
- 9、受让人资格：根据公司与政府相关部门签订的《深圳市土地使用权出让合同书》约定，公司转让标的资产下的土地使用权时，受让人应当符合下列条件：
  - （1）从事行业为《国民经济行业分类注释》（GB/T4754-2002）中的 4059 光电子器件及其他电子器件制造中的半导体光电器件；
  - （2）深圳注册的企业法人，注册资本不低于 6,000 万元人民币；
  - （3）从事半导体光电器件生产经营 3 年以上，且经营状况良好；
  - （4）有符合该地块项目准入条件的具体项目；
  - （5）项目投资总额 2.5 亿元人民币以上，项目资金来源明确，自有资金占项目投资总额的比例不低于 30%；
  - （6）拟建项目符合国家和深圳市工业项目建设用地控制标准中对应的行业相关指标；
  - （7）获得市政府科技主管部门高新技术企业认证或拟建项目获得市政府科技主管部门高新技术项目认证。

10、权利受限情况：截至本公告披露日，标的资产存在资产抵押情形。除此之外，不存在其他权利受限情况。

## （二）评估情况

上海众华资产评估有限公司对标的资产出具的评估报告，采用收益法于评估基准日2023年12月31日，标的资产市场价值为32,205.18万元（含增值税）。

## 三、处置资产的目的和对公司的影响

本次挂牌转让资产将有利于盘活公司资产，提高资产运营效率，提升公司盈利能力。本次出售资产所得款项将用于归还银行贷款，补充公司生产经营所需资金。由于以公开挂牌方式转让，相关交易成交价格存在不确定性，交易结果产生的影响暂无法准确计算。

特此公告。

深圳市长方集团股份有限公司

董事会

2024年4月12日