1

股票代码：900953 股票简称：凯马B 编号：临2017-032

关于公司控股子公司部分土地收储的公告

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
担个别及连带责任。

重要内容提示：
● 南昌经济技术开发区管委会拟收储公司控股子公司南昌凯马
有限公司（以下简称“南昌凯马”）部分国有土地使用权。
● 本次交易未构成关联交易，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。
● 该交易事项经公司第六届董事会第二十八次会议审议通过。

一、交易概述
（一）本次交易的基本情况
因南昌经济技术开发区建设规划需要，南昌经济技术开发区管委
会（以下简称“南昌经开区管委会”）拟收储南昌凯马位于南昌经济
技术开发区昌西大道以东、黄家湖西路以北、丁香路以西面积为
142143.5 平方米（213.22 亩）的土地，收储后拟作为政府规划建设
用地（该事项详见 2017 年 12 月 2 日的上海证券报、香港《文化报》
及上海证券交易所网站上本公司 2017-029 号公告）。该宗土地使用权
性质为出让用地，用途为工业用地，证载面积 210630.17 平方米（合
315.95 亩）,拟收储面积为其中的 213.22 亩，该宗土地为南昌凯马
机床公司停业清理地块，目前该地块上建有机床公司生产厂房、办公
大楼、配电间等。
经双方协商一致，南昌凯马拟与南昌经开区管委会签署土地收储

2

的相关协议。根据《中华人民共和国土地管理法》、《南昌市土地储备
管理办法》等有关规定，南昌经开区管委会将对收储土地进行补偿。

（二）公司董事会审议情况
2017 年 12 月 4 日召开的公司第六届董事会第二十八次会议审议
通过了上述议案，并同意南昌凯马与南昌经开区管委会加紧沟通，抓
紧签署相关土地收储协议。
本次交易未构成关联交易，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。

二、交易对方情况
南昌经济技术开发区管理委员会
办公地址：南昌市经济技术开发区枫林西大街 568 号
负责人：熊一江
其职能是研究制定全区社会经济发展的总体目标和年度计划并
负责组织实施；制定全区产业发展规划，对区域范围内的土地实行统
一规划、征用、开发、出让和管理，保证土地资源的合理开发利用等。

三、交易标的基本情况
（一）交易标的
交易标的为南昌凯马位于南昌经济技术开发区昌西大道以东，黄
家湖西路以北、丁香路以西，证号洪土国用（登经 2015）D028 号中
面积为 142143.5 平方米（213.22 亩）的土地，该宗地的用地性质为
工业用地。该地块上建有机床产品生产厂房、办公大楼、配电间等，
建筑面积合计 59024.31 平方米。收储后南昌凯马剩有 102.78 亩土地
及矿山机械产品生产厂房。
上述资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情
况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨
碍权属转移的其他情况。

3

（二）交易标的评估情况
南昌经开区管委会委托了两家资产评估机构分别对该宗土地、建
筑物、设备及相关补偿项目进行了评估，其中：
江西新源洪城房地产土地评估有限公司对该宗土地及地上厂房
建筑物进行评估，评估基准日为 2017 年 8 月 25 日,评估价值为
13102.60 万元。
项目 面积 评估补偿价值（万元）
213．22亩土地 142143.50平方米 5373.02
厂房建筑物 59024.31平方米 7729.58
合计 13102.60
江西华夏资产评估事务所对该宗土ᅱ⫷䜀ᅱᅱ备ڰ쁋酠挅笆〃偿䗰衽䖠估，其ėက텀㘲⸀
年

4

土地和房屋建筑物评估价值 13102.60 万元给予 40%奖励，奖励金额
为 5241.04 万元。双方拟签订协议书，在南昌凯马签订土地储备合同
后十个工作日内支付奖励款的 50%，金额为 2620.52 万元。

五、公司独立董事意见
公司独立董事对该交易事项出具了独立意见，认为表决程序符合
有关法律、法规及公司章程的规定，交易遵循了公平、公正、诚信的
原则，交易方式符合市场规则，价值公允符合公司与全体股东利益，
不存在损害中小股东利益的情形。

六、收储事项对公司的影响
本次土地收储事项不会影响公司正常的生产经营，将有助于企业
聚焦资源，实现产品结构调整与转型发展。通过本次交易将盘活南昌
凯马土地资源，改善现金流，有利于优化资产结构，本次土地收储如
在年底前完成后将会增加公司非经常性收益，对 2017 年度经营业绩
将产生积极的影响，具体数据以经会计师事务所审计后的年度报告为
准。

七、备查文件
1、公司第六届董事会第二十八次会议决议；
2、公司独立董事意见。

特此公告。

恒天凯马股份有限公司
董 事 会
 二〇一七年十二月五日