

万凯新材料股份有限公司

关于向关联方购买资产暨关联交易的公告

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

特别提示：

- 1、本次购买资产事项尚需自然资源规划局等相关部门批准，交易实施尚存在不确定性，提醒广大投资者注意投资风险。
- 2、本次交易构成关联交易，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。

一、关联交易概述

1、关联交易的基本情况

万凯新材料股份有限公司（以下简称“万凯新材”或“公司”）下属控股子公司重庆万凯新材料科技有限公司（以下简称“重庆万凯”或“甲方”）因经营发展需要，拟以自有资金收购关联方重庆浙涪科技有限公司（以下简称“浙涪科技”或“乙方”）持有的位于重庆市涪陵区龙桥街道南岸浦居委9、10、11、12组的土地使用权及附属在建工程（合称“标的资产”），本次交易以评估价值为定价参考，最终确定收购交易价款为6,191.35万元人民币。

2、关联关系

浙涪科技为公司控股股东浙江正凯集团有限公司实际控制的企业，为本公司关联方，因此，本次交易构成关联交易。

3、审议程序

2022年9月13日，公司第一届董事会第十五次会议审议通过了《关于向关联方

购买资产暨关联交易的议案》，关联董事沈志刚先生已回避表决，独立董事对本次交易事项发表了同意的事前认可意见和独立意见。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及公司章程等有关规定，本次交易事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

4、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。

二、关联方基本信息

1、企业概况

公司名称：重庆浙涪科技有限公司

统一社会信用代码：91500102MA60HRD152

成立时间：2019年9月4日

企业类型：有限责任公司

注册地址：重庆市涪陵区龙桥工业园区曾银大道1号综合服务楼2-26号

法定代表人：施仁锦

注册资本：2000万元人民币

经营范围：化学纤维的技术研发、制造、销售(限分支机构经营)；货物及技术进出口业务；道路货物运输（须经审批的经营项目，取得审批方可从事经营）；齿轮泵设计。

2、实际控制人：沈志刚

3、关联关系说明：浙涪科技为公司控股股东浙江正凯集团有限公司实际控制的企业，为本公司关联方。

4、历史沿革、主要业务最近三年发展状况：

浙涪科技成立于2019年9月，注册资本2000万元，法定代表人为施仁锦，主要经营范围为化学纤维的技术研发、制造、销售及货物、技术进出口业务等。企业成立至今，尚未开展经营业务，目前处于工程建设阶段。

5、最近一年及一期财务数据（未经审计）：

单位：万元

日期	总资产	净资产	营业收入	利润总额	净利润
2021年12月31日 /2021年1-12月	4,819.89	1,876.89	0	-7.96	-7.96
2022年8月31日 /2022年1-8月	6,752.18	1,717.14	0	-12.51	-12.51

6、履约能力分析：浙涪科技成立至今依法存续，财务状况正常，履约能力有保障，不存在重大履约风险，浙涪科技不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的相关情况：

本次交易标的位于重庆市涪陵区龙桥街道南岸浦居委 9、10、11、12 组,土地性质为出让，土地用途为工业用地，土地终止日期为 2070 年 7 月 24 日，开发程度为五通一平，宗地面积为 118,145 平方米。附属在建工程目前处于建设阶段，包括两个合计建筑面积为 25,023.94 平方米的车间（标的具体情况详见沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的资产评估报告。）

（二）标的资产的评估情况

沃克森（北京）国际资产评估有限公司本着独立、公正、科学、客观的原则，经过实施资产评估法定程序，发表资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

1、 评估目的：

重庆万凯拟收购浙涪科技资产，主要包括位于重庆市涪陵区的1宗工业用地及地上在建工程。

2、 评估对象与评估范围：

评估对象及范围：浙涪科技拥有的位于重庆市涪陵区的1宗工业用地及地上在建工程。

3、 价值类型：市场价值。

4、 评估基准日：2022 年 7 月 31 日。

5、 评估方法：市场法、成本法。

6、 评估结论及其使用有效期：

评估结论根据以上评估工作得出：截至评估基准日 2022 年 7 月 31 日，重庆万凯拟收购浙涪科技资产涉及的 1 宗工业用地及地上在建工程的市场价值的评估值为

6,191.35 万元。具体评估结果见下表：

单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	在建工程-土建工程	1,836.24	1,843.62	7.38	0.40
2	无形资产-土地使用权	3,517.41	4,347.74	830.33	23.61
3	资产总计	5,353.65	6,191.35	837.71	15.65

（以上合计数尾差为金额单位四舍五入所致）

其中在建工程-土建工程为不含增值税评估值，无形资产-土地使用权为不含契税评估值。（评估结论的详细情况见评估明细表）。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2022 年 7 月 31 日起至 2023 年 7 月 30 日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如房产市场未发生较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

7、对评估结论产生影响的特别事项

无。

（三）标的资产的权属情况

本次交易的标的资产为浙涪科技所有，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，亦不存在查封、冻结等司法措施，土地使用权用途均为工业用地，已办理不动产权属证书。

四、交易的定价政策及定价依据

根据本次交易的需要，公司聘请了具有从事证券期货相关业务评估资格的沃克森（北京）国际资产评估有限公司对标的资产进行了评估，并出具《资产评估报告》（沃克森国际评报字（2022）第 1491 号）。本次评估采用市场法、成本法形成价值结论，截至评估基准日 2022 年 7 月 31 日，标的资产之在建工程评估价值为 1,843.62 万元，标的资产之土地使用权的评估价值为 4,347.74 万元。在建工程采用重置成本法评估，评估价值基本与账面价值一致，土地使用权采用市场比较法和成本逼近法评估。根据上述资产评估结果，经交易双方协商一致，本次交易标的最终确定的交易价款为 6,191.35 万元。

本次交易作价以评估公司出具的评估结果为依据，经转让双方协商确定。定价依据符合市场原则，交易公允，符合交易双方利益，没有损害公司及公司股东的利益。本次交易不存在向关联方进行利益转移的情况。

五、关联交易协议的主要内容

第一条 标的资产

乙方同意按照本协议约定的条款与条件将其持有位于重庆市涪陵区龙桥街道南岸浦居委9、10、11、12组，面积为118,145平方米，使用期限至2070年7月24日的土地使用权（权属证书编号：渝[2022]涪陵区不动产权第000474946号，以下简称“标的土地”）及其上在建工程（以下简称“标的工程”，与标的土地合称为“标的资产”）转让给甲方，甲方同意按照本协议约定的条款与条件受让前述土地使用权及其上在建工程（以下简称“本次交易”）。

第二条 转让价款

根据沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的《资产评估报告》，截至评估基准日2022年7月31日，标的资产之标的工程评估价值为1,843.62万元，标的资产之标的土地的评估价值为4,347.74万元。双方一致确认，标的资产转让价款为人民币6,191.35万元（以下简称“转让价款”）。

第三条 转让价款的支付

双方认可，甲方应于标的土地办理完毕变更登记手续并由甲方取得权属证书之日起30日内，以现金方式一次性向乙方指定银行账户支付全部标的资产转让价款。

乙方指定银行账户信息如下：

收款人：重庆浙涪科技有限公司

收款账户：3100013109200085595

开户银行：工商银行涪陵枳城支行

第四条 转让手续办理

双方认可，甲乙双方应于本协议签署之日后，依据有关土地法规的规定，办理土地使用权登记过户手续及在建工程相关备案变更手续（包括但不限于项目立项、用地、工程建设的有关审批程序等，如有），并取得甲方名义的权属证书及在建工程相关批复/备案（如有），该等证书/批复/备案应明确反映甲方为标的资产权利

人。

第五条 甲方的权利和义务

（一） 甲方应按照本协议之约定向乙方支付标的资产转让价款。

（二） 甲方应与乙方共同办理标的资产协议转让至甲方的手续，并承担协议转让过程中甲方应承担的相关税费。

（三） 本协议约定的其他甲方权利和义务。

第六条 乙方的权利和义务

（一） 乙方保证标的土地所需的土地出让金及税费已由乙方缴清。

（二） 乙方保证，标的资产不存在其他任何抵押、租赁、担保、诉讼、仲裁、强制执行、行政处罚等情况，乙方合法、唯一的拥有标的资产的土地使用权及标的工程所有权。

（三） 乙方保证，就乙方依据本协议约定的条款条件向甲方转让标的资产已取得了有关法律、章程所要求的必要批准或同意。

（四） 乙方应向甲方移交标的资产相关资料，并按本协议之约定与甲方共同办理标的资产协议转让至甲方的手续，并承担协议转让过程中转让方应承担的相关税费。

（五） 本协议约定的其他乙方的权利和义务。

第七条 本次交易过程中所产生的交易税费（包括但不限于双方依法应当各自承担的税款等），依照有关规定由双方各自承担。

第八条 双方应严格遵守合同的各项条款，如任何一方不履行本协议、延迟履行本协议或不适当地履行本协议，均构成违约，应承担相应的违约责任，并须赔偿守约方因此造成的全部经济损失。

第九条 如因本协议的履行产生任何争议，甲、乙双方应共同协商解决，协商不成的，任何一方均有权向有管辖权的人民法院起诉。

第十条 本协议共一式肆份，甲、乙双方各执贰份，每份均具有同等效力。

第十一条 本协议经甲、乙双方签字盖章之日起生效。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次交易标的资产所在位置与重庆万凯毗邻，便于重庆万凯产能扩大后就近增

加经营用地及配套设施需求。本次购买交易标的主要是为了满足未来经营发展的需要，符合公司长远发展的需要。

本次购买交易标的的资金为公司自有资金，本次交易的交易价格以第三方评估价格为参考双方协商确定，符合市场定价原则，不存在损害公司 and 公司股东利益的情形。本次交易对公司本期及未来财务状况、经营成果不会造成不利影响，不影响上市公司独立性。公司的主要业务不会因此类交易而对关联方产生依赖。

经核查，公司控股股东及其关联方不存在违规占用公司资金、要求公司违法违规提供担保等情形。

七、与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2022年年初至本公告披露日，除本次关联交易外，公司与浙涪科技累计已发生的各类关联交易的总金额为0万元。

2022年年初至本公告披露日，公司与浙涪科技的控股股东浙江正凯集团有限公司累计已发生的各类关联交易的总金额为21.06万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

（一）公司独立董事事前认可意见

我们作为公司的独立董事对本次购买资产暨关联交易的相关议案所述内容进行了认真的事前审阅，并与评估机构相关人员进行了充分的沟通交流。本次购买资产暨关联交易事项的相关材料完备，交易定价公允、合理，不存在损害公司及其他股东、特别是中小股东的利益的情形。我们同意公司本次购买资产暨关联交易事项，并同意将该事项提交公司第一届董事会第十五次会议审议。本次交易构成关联交易，董事会审议时关联董事需按规定回避表决。

（二）独立董事独立意见

本次收购事项是公司为满足经营发展所需增加经营用地及配套设施，有其必要性和合理性；该关联交易事项遵循公平、公正、诚信的原则，交易价格以《资产评估报告》所反映的评估价值为基础协商确定，交易定价方式公允，未发现有侵害公司及中小股东利益的行为和情况，符合公司和全体股东的利益，符合相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定。因此，我们同意本次购买资产暨关联交

易事项。

九、监事会意见

本次关联交易遵循了自愿平等、诚实守信的市场经济原则，交易价格以资产评估价值为依据，交易价格公允，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。审议该议案时，关联董事按有关规定回避表决，关联交易决策程序符合法律法规和《公司章程》的规定。监事会同意本次购买资产暨关联交易事项。

十、保荐机构核查意见

本次关联交易是基于公司正常经营活动所需，遵循市场公允定价原则，不会对公司独立性产生影响，不存在损害中小股东利益的情形。公司向关联方购买资产暨关联交易事项已经公司董事会、监事会审议通过，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及公司章程等有关规定，本次交易事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议，独立董事对该事项发表了同意意见，已履行了必要的审批程序，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等有关规定，不影响募集资金投资计划的正常运行，不存在损害股东利益的情况。

十一、备查文件

- 1、公司第一届董事会第十五次会议决议
- 2、公司第一届监事会第十二次会议决议
- 3、独立董事事前认可意见及独立意见
- 4、中国国际金融股份有限公司《关于万凯新材料股份有限公司关于向关联方购买资产暨关联交易的核查意见》

5、沃克森（北京）国际资产评估有限公司出具的资产评估报告

特此公告

万凯新材料股份有限公司

董事会

2022年9月14日