

证券代码：603800 证券简称：道森股份 公告编号：2021-048

苏州道森钻采设备股份有限公司

关于全资子公司土地收储事项的公告

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：

- 因南通苏锡通科技产业园管理委员会（以下简称“产业园”）土地政策调整和公司盘活资产的需要，经双方友好协商，产业园拟收回苏州道森钻采设备股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司南通道森钻采设备有限公司（以下简称“南通道森”）位于南通市崇川区海迪路 8 号的工业土地使用权及地上附着物等资产（以下简称“交易标的”），并支付补偿款人民币 8,409.07 万元。同时，公司需支付给产业园工程延期竣工违约金 300 万元，以及退还财政奖励 500 万元。
- 本次交易未构成关联交易，未构成重大资产重组，实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易经公司第四届董事会第四次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议后实施。
- 经初步测算，本次交易预计能为公司产生税前总收益 1,224 万元（具体以年度审计金额为准）。

一、交易概述

（一）交易的基本情况

产业园拟收回南通道森位于南通市崇川区海迪路 8 号的工业土地使用权（使用面积 87,860.69 平方米，约合 132 亩）及地上附着物等资产。经江苏华信资产评估有限公司评估（苏华评报字[2021]第 410 号），交易标的评估值为 8,409.07 万元。收储方同意按照评估值对公司进行补偿。

由于公司的投资强度和竣工时间未达到投资要求，根据双方友好协商，公司需支付产业园工程延期竣工违约金 300 万元，以及退还财政奖励 500 万元。

经江苏华信资产评估有限公司出具的评估报告（苏华评报字[2021]第 410 号），交易标的评估值为 8,409.07 万元。截止 2021 年 8 月 30 日，交易标的的账面价值为 6,384.61 万元，交易价格较账面值溢价 31.71%。

（二）本次交易履行的程序

本次交易经公司 2021 年 9 月 9 日第四届董事会第四次会议审议全票通过。本次事项已经苏锡通科技产业园区批准。本次交易事项待提交股东大会审议后实施。公司董事会授权公司管理团队，在得到股东大会审议批准后全权办理相关手续。

二、交易对方情况介绍

本次交易收储方具体情况如下：

- 1、机构名称：江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会
- 2、机构类型：地方政府法人
- 3、地址：南通市苏锡通产业园江成路 1088 号

南通苏锡通产业园管理委员会系政府行政机关，具备较强的履约能力，且与公司不存在关联关系。

三、交易标的的基本情况

（一）交易标的

1、本次交易标的为南通道森位于南通市崇川区海迪路 8 号的工业土地使用权（使用面积 87,860.69 平方米，约合 132 亩）及地上附着物等资产。

具体如下：

序号	名称	权证号	面积（平方米）
1	工业土地使用权	通开国用（2013）第 03050006 号	87,860.69
2	房产	苏（2018）南通开发区不动产权第 0000670 号	30,708.12（含地下室）

2、权属状况说明

交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押以及限制转让的情况，不涉及诉讼、

仲裁事项或查封、冻结等，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的运营情况的说明

南通道森于 2012 年取得交易标中的土地使用权，于 2017 年完成 1 期建设，包括办公楼 11874.89 平方米，厂房 18833.23 平方米以及配套道路、绿化，于 2018 年初投产。由于中美贸易争端影响，订单收到较大影响，南通道森开工不足，并于 2019 年起处于停产状态，土地与厂房长期闲置。

4、交易标的价值情况

单位：万元

序号	资产名称	账面原值	2020 年 12 月 31 日		2021 年 8 月 30 日	
			累计提折旧 或摊销	账面净值	累计提折旧 或摊销	账面净值
1	土地使用权	3,475.07	573.39	2,901.68	619.72	2,855.34
2	建筑物	4,426.68	751.21	3,675.47	897.40	3,529.27
	合计	7,901.75	1,324.60	6,577.15	1,517.12	6,384.61

注：以上数据未经审计。

（二）交易标的评估情况

根据江苏华信资产评估有限公司于 2021 年 9 月 3 日出具的评估报告（苏华评报字[2021]第 410 号），选用成本法的评估结果作为评估结论，交易标的评估基准日 2021 年 8 月 30 日的评估值为 8,409.07 万元。

（三）交易标的定价情况及公平合理性分析

本次交易定价参考评估值，经双方友好协商确定。交易价格不低于评估值。

四、交易协议的主要内容及履约安排

（一）协议主要条款

1、合同主体：江苏南通苏锡通科技产业园区管理委员会（甲方）

南通道森钻采设备有限公司（乙方）

2、甲方收回乙方位于南通苏锡通产业园区海迪路 8 号的工业用地（江达路东侧、江广路西侧、海宾路南侧、海迪路北侧地块，面积 87,860.69 平方米）及地上附着物等资产。

3、在参考合理评估的前提下，确定总计补偿金额 8,409.07 万元人民币。

4、协议签订之后 15 个工作日内，有甲方先行支付给乙方 20%补偿款（1,681.81 万元），乙方收到该款后应当立即启动内部搬迁清理工作。乙方配合甲方完成收回标的物的过户/注销后 15 个工作日内，甲方向乙方支付剩余 80%补偿款（6,727.26 万元）。

5、乙方对《3206012012CR0067 号出让合同》条款的违约，支付违约金 300 万元。

6、乙方退财政奖励 500 万元。

（二）交易对方的履约能力

产业园系政府行政机关，具备较强的履约能力。

五、出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置等其他安排事项。

六、本次交易的目的和对公司的影响

为进一步发挥土地利用效率，盘活空闲土地资源，根据有关文件精神，产业园拟对交易标的进行收储。因市场原因，南通道森开工不足，并于 2019 年起处于停产状态，此次交易有利于盘活公司存量资产，提高运营效率。本次交易不会影响公司正常的生产经营。

经初步测算，本次交易预计能为公司产生税前总收益 1,224 万元（具体以年度审计金额为准），将对公司 2021 年经营业绩产生积极影响。

七、备查文件

道森股份第四届董事会第四次会议决议。

特此公告。

苏州道森钻采设备股份有限公司董事会

2021 年 9 月 10 日