

## 山东联诚精密制造股份有限公司

### 关于出售资产的公告

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。

#### 一、交易概述

1、根据山东联诚精密制造股份有限公司(以下简称“公司”)战略发展规划, 为进一步提高公司资产综合使用效率, 优化资产结构, 增强资产流动性, 公司拟将位于济宁市兖州区泰安路北侧, 大禹北路西侧的工业用地土地使用权及房屋建筑物(包含附属设施设备、装饰装修、相关物品等)以合计人民币 6,213.00 万元的含税价格出售给上海康帅冷链科技股份有限公司(以下简称“康帅冷链”)。

2、公司于 2025 年 9 月 8 日召开了第三届董事会第二十五次会议, 审议通过了《关于出售资产的议案》, 根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律法规以及《公司章程》的有关规定, 本次出售事项在董事会审议权限范围内, 无需经股东会审议批准。

3、本次资产出售事项不构成关联交易, 亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组, 无需经过有关部门批准, 也无需征得债权人或其他第三方同意。

4、本次交易仍需交易双方正式签署协议并根据协议完成款项支付、产权交割等手续后方能正式完成。

#### 二、交易对方的基本情况

企业名称: 上海康帅冷链科技股份有限公司

企业类型: 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

统一社会信用代码: 91310000747631898C

成立时间: 2003年3月4日

注册地址：上海市杨浦区铁岭路32号1614-4室

法定代表人：孟卫康

注册资本：6,000万元人民币

经营范围：一般项目：国内货物运输代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家用电器销售；机械设备销售；制冷、空调设备销售；五金产品批发；五金产品零售；通讯设备销售；照明器具销售；货物进出口；技术进出口。（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：特种设备安装改造修理；建设工程施工；建设工程设计。（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）

登记状态：存续（在营、开业、在册）

股东信息：陆秋珍41.1517%、孟卫康13.9410%、孟正轩6.9705%、济宁中君翔丰创业投资合伙企业（有限合伙）4.8485%、上海复鼎二期股权投资基金合伙企业（有限合伙）4.8406%

截至2024年12月31日，康帅冷链总资产713,393,717.71元，总负债340,228,030.10元，净资产373,165,687.61元；2024年度营业收入686,676,651.44元，净利润60,714,019.18元（未经审计）。

康帅冷链与公司及公司前十大股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经查询，康帅冷链及其控股股东不存在被列为失信被执行人或其他失信情况。交易对方为依法存续且正常经营的公司，交易对方及其控股股东未被列为失信被执行人，资信良好。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的概况

##### 1、交易标的的账面价值

本次出售的资产是位于济宁市兖州区泰安路北侧，大禹北路西侧的工业用地土地使用权及房屋建筑物（包含附属设施设备、装饰装修、相关物品等），分别如下：

(1) 土地使用权

土地使用权位于济宁市兖州区泰安路北侧，大禹北路西侧，用途为工业用地，面积合计为84,156.00平方米。该土地使用权的账面原值为35,448,860.00元，截至2025年8月31日，已计提累计摊销4,785,596.64元，账面价值30,663,263.36元。

(2) 房屋建筑物

该房屋建筑物所在楼栋建筑总层数为：1层，所在楼层为第1层，建筑面积31,465.69平方米。随房屋一并转让的还包括附属设施设备、装饰装修、相关物品等。该房屋的账面原值为16,572,471.22元，截至2025年8月31日，已计提累计折旧2,352,527.44元，账面价值14,219,943.78元。

2、权属情况说明

(1) 该不动产的抵押情况

该不动产部分已经抵押，具体抵押情况如下表所示。公司将于申请办理不动产权属转移登记前注销该不动产抵押登记。

产权号	使用期限	抵押权人
鲁（2023）兖州区不动产权第0001580号	2018.12.10-2068.12.09	中国工商银行股份有限公司济宁兖州支行
鲁（2019）兖州区不动产权第0000455号	2018.12.13-2068.12.12	交通银行股份有限公司济宁分行

(2) 上述不动产中房屋建筑物的租赁情况为：公司已将该房屋建筑物出租给康帅冷链科技（山东）有限公司和康翊智能装备科技（山东）有限公司，租赁事项不会对本次资产出售构成障碍。

公司与康帅冷链经协商一致，本交易合同约定的尾款支付完之前的房屋租赁收益归公司所有。

本次所出售资产产权清晰，除以上情况外，不存在其他第三人权利、不涉及重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法强制措施以及其他妨碍权属转移的情况。

(二) 交易标的定价情况

本次交易总价款为6,213.00万元人民币（含税），为交易双方以交易标的的账面价值为基础，参考交易标的所在地的工业用地基准地价和同类房屋建筑物的市场价格后，双方协商确定。

#### 四、协议的主要内容

##### 1、合同主体

出卖人：山东联诚精密制造股份有限公司

买受人：上海康帅冷链科技股份有限公司

##### 2、交易标的

出卖人向买受人转让的土地使用权位于：

济宁市兖州区泰安路北侧，大禹北路西侧。不动产权证证号：鲁（2019）兖州区不动产权第 0000455 号，地类(用途)：工业用地，土地使用权面积：36,241.00 平方米。

出卖人向买受人转让的不动产位于：

济宁市兖州区泰安路北侧，大禹北路西侧。不动产权证号：（1）鲁（2023）兖州区不动产权第 0001580 号、（2）鲁(2025)兖州区不动产权第 0004196 号，地类(用途)：工业用地，土地使用权面积：47,915.00 平方米；房屋建筑面积 31,465.69 平方米。

##### 3、转让价格及税费承担

买卖双方约定该不动产（含一并出卖的附属房屋、设施设备、装饰装修及相关物品）及国有土地使用权成交价款为人民币¥57,000,000 元（不含税，大写：伍仟柒佰万元整，增值税税率 9%），含增值税成交价款为人民币¥62,130,000 元（大写：陆仟贰佰壹拾叁万元整），税率如有调整，不含税价款不变，含税价款随税率调整，且本合同（二）不动产价款支付方式及期限部分，支付价款金额同步调整。

买卖双方就该不动产所有权及土地使用权转移所发生的相关税费承担约定如下：双方依据法律规定，各自承担相应的税费。

##### 4、转让款的支付方式及期限

（1）自出卖人在本合同生效后 20 日内，买受人向出卖人支付首期款人民币¥10,900,000 元（含税，大写壹仟零玖拾万元整）。

（2）在 2025 年 12 月 31 日之前，买受人向出卖人支付第二期不动产转让价款人民币¥32,700,000 元（含税，大写叁仟贰佰柒拾万元整）。

（3）在 2026 年 2 月 28 日之前，买受人向出卖人支付尾款人民币¥18,530,000

元（含税，大写壹仟捌佰伍拾叁万元整）。

（4）在买受人全额支付上述全部不动产转让价款后，出卖人配合买受人办理不动产所有权转移登记手续。

#### 5、转让登记手续办理

自买受人支付全额不动产转让价款起 30 日内，买卖双方持办理不动产转移登记手续所需资料，到不动产登记机构（不动产登记经办机构）办理完成该不动产所有权/国有土地使用权转移登记手续，因行政机关原因导致延迟的，期限相应顺延。

#### 6、违约责任

签约当事人违约的，应依法承担法律责任。因不可抗力不能履行本合同的，依法部分或全部免除责任。

##### （1）逾期付款的违约责任

除不可抗力外，买受人未按照约定时间付款的，双方同意按照下列方式处理。买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之五的违约金。单次逾期超 30 日仍未支付的，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，自出卖人解除合同通知书到达之日起日内，买受人按照全部转让价款的 10%向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人已付全部转让价款。

##### （2）逾期不动产登记的违约责任

除不可抗力外，如买受人已支付完毕全额不动产转让价款，在 2026 年 3 月 31 日前未能完成不动产权属转移登记的，责任方应当承担违约责任，因税务机关或登记机构原因导致延误，出卖人不承担违约责任，期限相应顺延。造成对方其它损失的，责任方另行依法承担赔偿责任。

##### ①属于出卖人责任的，买卖双方同意按照下列方式处理：

出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之五的违约金。逾期超过 30 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，自买受人解除合同通知书到达之日起 15 日内，出卖人应退还买受人已付全部价款，并自买受人付款之日起，按照一年期贷款市场报价利率（LPR）的两倍利率给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的 10%向买受人支付违约金。

##### ②属于买受人责任的，买卖双方约定如下：由买受人自行承担相关损失。

### （3）逾期交付不动产的违约责任

除不可抗力外，买卖双方未能按照约定的时间或条件完成不动产交接的，责任方应当承担违约责任；造成对方其它损失的，责任方另行依法承担赔偿责任。

①属于出卖人责任的，买卖双方同意按照下列方式处理：

出卖人按日计算向买受人支付全部不动产转让价款万分之 5 的违约金。逾期超过 30 日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，自买受人解除合同通知书到达之日起 15 日内，出卖人应退还买受人已付全部价款，并自买受人付款之日起，按照一年期贷款市场报价利率（LPR）的两倍 利率给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的 10%向买受人支付违约金。

②属于买受人责任的，买卖双方约定如下：由买受人自行承担相关损失。

### 五、本次交易的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置、债务重组等情况。本次交易前后不涉及关联交易及同业竞争等情形。

### 六、出售资产的目的和对公司的影响

本次资产出售，有利于进一步提高公司资产综合使用效率，优化资产结构，增强资产流动性。本次资产出售事项对公司损益的影响以公司年审会计师审计确认后的结果为准。公司将根据本次交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

### 七、备查文件

- 1、第三届董事会第二十五次会议决议；
- 2、《不动产买卖合同》。

特此公告。

山东联诚精密制造股份有限公司

董事会

二〇二五年九月九日