

证券代码：301062

证券简称：上海艾录

公告编号：2026-047

债券代码：123229

债券简称：艾录转债

上海艾录包装股份有限公司 关于出售闲置老厂区资产的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

1、上海艾录包装股份有限公司（以下简称“公司”）根据业务发展需要，为进一步提升公司资产使用效率，盘活存量固定资产，优化资产结构，拟与上海迈蒂康装备科技有限公司（以下简称“迈蒂康”）签署《厂房交易协议》，将位于上海市金山区山阳镇阳乐路的闲置老厂区土地使用权、房屋建筑物等资产（以下简称“目标资产”或“交易标的”）进行出售。根据上海同测土地房地产资产评估有限公司出具的【沪同测（2026）SYZ00056号】《工业房地产估价报告》，本次拟出售的资产评估价值为8,806.00万元（含税），经交易双方协商最终确定交易价格为9,200.00万元（含税）。

2、公司于2026年9月29日召开的第五届董事会第四次会议，审议通过该交易事项下《关于出售闲置老厂区资产的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。除前述审批程序外，本次交易事项无需经过公司股东会或其他有关部门批准。

二、交易对方的基本情况

（一）交易对方的基础信息

企业名称	上海迈蒂康装备科技有限公司
统一社会信用代码	91310116MAKMWBB326

用代码		
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）	
法定代表人	余晓岚	
注册地址	上海市金山区山阳镇亭卫公路 1000 号 2 幢 1 层 A 区 1287 室	
注册资本	2000 万元	
成立日期	2026 年 9 月 11 日	
经营范围	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；金属结构销售；电气设备销售；电气设备修理；电线、电缆经营；普通机械设备安装服务；家具销售；金属材料销售；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；金属制品销售；电子专用设备销售；工业自动控制系统装置销售；阀门和旋塞销售；仪器仪表销售；水上运输设备零配件销售；电子元器件零售；家居用品销售；半导体器件专用设备销售；太阳能热发电产品销售；太阳能热利用装备销售；太阳能热发电装备销售；厨具卫具及日用杂品批发；五金产品批发；五金产品零售；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：电气安装服务。（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）	
股权结构	股东名称	持股比例（%）
	余晓岚	90.00
	林卓碧	8.00
	迈蒂康流体科技（上海）有限公司	2.00

（二）交易对方的主要财务数据

迈蒂康系 2026 年 9 月新设立公司，截至目前尚未开展任何经营活动，故不存在最近一年及一期财务数据。

（三）是否为失信被执行人或存在关联关系

截至本公告披露日，迈蒂康不存在被列为失信被执行人的情况。迈蒂康与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关

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。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、标的资产明细

本次交易标的资产系位于上海市金山区山阳镇阳乐路的闲置老厂区土地使用权、房屋建筑物，具体明细如下：

序号	资产类型	面积	产权证书编号
1	不动产（建设用地使用权/房屋所有权）	宗地面积：34,359 平方米，房屋建筑面积：18,801.08 平方米	沪房地金字（2014）第 005780 号

2、资产权属情况

本次交易标的资产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

3、资产账面价值

截至 2026 年 6 月 30 日，本次交易标的主要资产的账面价值情况（包括账面原值、已计提的折旧或准备、账面净值）如下：

单位：万元

序号	资产类型	账面原值	已计提的折旧或准备	账面净值
1	不动产（建设用地使用权/房屋所有权）	5,194.78	2,457.61	2,737.17

4、标的资产评估情况

标的资产已由上海同测土地房地产资产评估有限公司进行评估，评估基准日为 2026 年 09 月 01 日，评估方法为成本法、收益法，对评估对象的市场价值进行了评估。评估对象基本情况及评估结论如下：

（1）评估对象

本次评估对象为公司拟出售资产事宜所涉及房屋建筑物、土地使用权资产的市场价值。

（2）评估范围

本次评估范围为公司持有的房屋建筑物、土地使用权资产。

（3）评估的定价情况

本次交易价格为人民币 9,200.00 万元（含税），系以上海同测土地房地产资产评估有限公司出具的【沪同测（2026）SYZ00056 号】《工业房地产估价报告》评估确定的资产评估价值为基础，经双方协商确定。资产评估的主要情况如下：

项目	主要内容
评估机构名称	上海同测土地房地产资产评估有限公司
评估基准日	2026 年 09 月 01 日
评估方法	成本法、收益法
评估结果	截至评估基准日，评估价值为 8,806.00 万元（含税）

四、交易协议的主要内容

“

甲方（出卖人）：上海艾录包装股份有限公司
乙方（买受人）：上海迈蒂康装备科技有限公司

第一条 转让标的基本信息

1.1 不动产坐落：上海市金山区山阳镇阳乐路 88 号；房地产权证号：沪房地金字（2014）第 005780 号；房屋类型：工业厂房；建筑结构：钢混；房屋建筑面积：18,801.08 平方米；土地类型：工业用地；土地使用权面积：34,359 平方米。

1.2 土地权属：土地所有权为国家所有，甲方就转让标的的国有土地使用权为出让取得，土地使用权期限自 2011 年 4 月 28 日起至 2056 年 9 月 24 日止。

.....

1.5 房屋、土地四至范围、平面图以不动产权证登记档案为准；房屋现有设备、装饰装修现状以双方现场确认为准。

1.6 双方确认，本协议转让标的仅为厂房所有权及土地使用权，约定价格仅对应上述两项对价，不含装修装潢、设施设备及其他任何附属物。甲方有权在交付前自行拆除、搬离甲方需要的附属物。乙方若有意收购，双方可参考附件一为

基础另行协商，甲方不对其性能、可使用性等作任何保证；交付后维护、维修、更换责任及费用均由乙方自行承担。

第二条 交易总价

双方确认，转让标的的意向交易价格为：建设用地使用权价格为人民币（大写）叁仟叁佰肆拾陆万元整（RMB 33,460,000）；转让标的资产总价为人民币（大写）玖仟贰佰万元整（RMB 92,000,000）。该总价款包含建筑物、土地使用权的全部对价，交易价格为含税价，税率详见本协议第 8.2 条之约定，如遇国家有关税率依法调整，交易价格需按实际适用税率相应调整。

第三条 付款节点

3.1 首付款（20%）：人民币壹仟捌佰肆拾万元整（¥18,400,000.00）。乙方此前已支付的意向金人民币壹佰万元整（¥1,000,000.00），自本合同生效之日起自动转为首付款；剩余首付款人民币壹仟柒佰肆拾万元整（¥17,400,000.00）分三期支付：

① 第一笔首付款：人民币伍佰万元整（¥5,000,000.00），乙方应于 2026 年 09 月 29 日全额支付至甲方指定收款账户；

② 第二笔首付款：人民币壹仟万元整（¥10,000,000.00），乙方应于 2026 年 10 月 20 日前全额支付至甲方指定收款账户；

③ 第三笔首付款：人民币贰佰肆拾万元整（¥2,400,000.00），乙方应于 2026 年 11 月 15 日前全额支付至甲方指定收款账户。

若甲方董事会审议关于本协议的议案但决议未通过的，甲方应当在董事会相关决议作出之日起 3 个工作日内，将乙方已支付的首期款项全额无息退还乙方。

3.2 尾款（80%）：人民币柒仟叁佰陆拾万元整（¥73,600,000.00），乙方应于 2026 年 12 月 18 日前全额支付至甲方指定收款账户。乙方付款资金来源应当合法合规，不得以资金筹措相关问题影响其按期足额付款的合同义务。

3.3 违约责任：乙方未按本协议约定期限足额支付任意一笔款项的，每逾期一日，应当按照当期逾期应付未付款项的 0.05% 向甲方支付违约金，合同继续履行。若乙方逾期付款累计超过 30 日，甲方有权书面通知解除本协议及相关交易文件。合同解除后，双方终止交易，乙方需向甲方支付本次交易总金额的 7% 作为违约金。违约金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权就差额部分另行向乙

方主张赔偿。甲方有权从乙方已支付款项中直接扣除乙方应当承担的违约金、赔偿款；扣除违约金及赔偿款后如有剩余款项，甲方应于解除通知生效后 15 日内将剩余部分无息返还乙方。

.....

第五条 风险转移、费用交割

5.1 厂房毁损、灭失风险，自双方签署《厂房交接确认书》、完成占有转移之日起，由乙方承担。

5.2 在厂房完成占有转移之前，厂房产生的物业费、水费、电费等全部费用，均由甲方承担；占有转移之后产生的全部费用，由乙方承担。

5.3 双方办理厂房交接时，共同办理水、电等户名过户手续；房屋维修基金按照现状在不动产权利转移时一并转让给乙方。

第六条 不动产过户登记

6.1 过户前置条件：在以下条件全部满足前，甲方有权拒绝配合办理过户：

- 1、乙方首付款足额进入甲方指定账户；
- 2、乙方取得甲方认可的银行贷款审批通过函；或乙方及时足额支付尾款；
- 3、厂房无查封、抵押、权利限制，满足过户条件。

6.2 甲方有义务完整提供过户所需要全部资料，积极配合办理全部登记手续。如甲方故意拖延、拒绝提供材料，造成过户延误的，每逾期一日，甲方按照乙方已付购房款万分之五向乙方支付违约金。

6.3 双方可根据需要共同向不动产登记机构申请办理预告登记。

.....

第八条 税费承担、增值税计税方式

8.1 本次交易所产生的各项税费，甲乙双方按照国家及上海市现行法律、政策规定，各自承担己方应当缴纳部分。

8.2 甲乙双方确认，转让标的系甲方于 2016 年 4 月 30 日前有效取得，双方同意甲方选择适用简易计税方法，按差额征收增值税（征收率 5%）。甲方应据此计税规则向乙方开具增值税发票，票面需列明含税总价款、实际增值税税额及不含税金额。如遇国家有关税率依法调整，交易价格需按实际适用税率相应调整。

第九条 违约责任

9.1 甲方无正当理由未按照本协议第四条约定时间完成厂房交接，每逾期一日，甲方按照乙方已付购房款万分之五向乙方支付违约金，违约金上限为已付购房款的 10%。

9.2 乙方存在任何违约或者侵害甲方合法权益的行为，或者因乙方自身主体资格、资金筹措等任何合规问题导致本次交易无法顺利实现的，甲方有权解除本协议，终止本次交易，除向乙方无息返还乙方已支付的款项外，甲方不对乙方承担任何法律责任或者补偿义务，并有权要求乙方支付违约金，全面赔偿甲方因此遭受的所有损失。

第十条 保密义务

甲乙双方对于本次交易过程中获取的对方商业信息、厂房相关非公开资料负有保密义务；该保密义务不因本协议解除、终止而失效。任何一方违反保密义务，应当赔偿对方由此产生的全部实际损失。

第十一条 争议解决

因履行本协议发生纠纷，双方优先友好协商；协商不成，提交不动产所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

.....”

五、本次交易事项的其他安排

本次交易不涉及人员安置、债务重组等情况，交易不涉及关联交易等情形，出售资产所得款项将用于补充公司流动资金或用于符合企业发展战略下的其他资金安排。

六、交易的目的和对公司的影响

本次资产出售旨在进一步盘活存量固定资产、提升资产运营效率，促进公司聚焦核心业务，推动实现高质量发展，不影响公司正常生产经营，不存在损害公司及全体股东利益的情形。经初步测算，预计本次交易实现归属于上市公司股东的净利润的影响金额约为 4,000.00 万元，最终影响金额以年度会计师事务所审计报告为准。

本次交易待交易双方签署正式协议，后续完成款项支付、产权交割等流程。

公司将根据本次交易的进展情况，严格按照有关法律法规的规定和要求及时履行信息披露义务。

七、备查文件

- 1、《厂房交易协议》；
- 2、《工业房地产估价报告》；
- 3、第五届董事会第四次会议决议。

特此公告。

上海艾录包装股份有限公司

董事会

2026年9月30日