

珠海中富实业股份有限公司

关于土地收储的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

- 公司与珠海横琴新区规划和自然资源局就国有土地使用权收回补偿的有关事项达成协议,双方拟签订《国有土地使用权收回补偿协议书》,本次土地收储补偿金总额为人民币 97,750,422.23 元。
- 本次交易不属于关联交易,未构成重大资产重组,交易实施不存在重大法律障碍。
- 根据公司章程等相关规定,本次土地收储事项在公司董事会决策权限范围内,无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》、《珠海经济特区土地管理条例》和《横琴、保税区、洪湾片区一体化新拓展区域工业和物流仓储用地整合处置方案》有关规定,公司与珠海横琴新区规划和自然资源局(以下简称“横琴新区规划局”)就国有土地使用权收回补偿的有关事项达成协议,双方拟签订《国有土地使用权收回补偿协议书》(以下简称“补偿协议”)。

横琴新区规划局拟收回公司位于珠海保税区北侧生活区用地功能为单身宿舍的土地,用地面积 20020.76 平方米。《房地产权证》(粤房地证字第 C5016543 号)、《建设用地批准书》(珠海市[保税]国土字第(2002)003 号)、《建设用地规划许可证》(珠规地字[保税](2002)

003号)。本次土地收储补偿金总额为人民币97,750,422.23元。

本次交易事项不构成关联交易，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，交易实施不存在重大法律障碍。

根据公司章程等相关规定，本次土地收储事项在公司董事会决策权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方概况

交易对方为横琴新区规划局，为横琴新区管委会组成部门，公司与交易对方不存在关联关系，本次土地收储事项不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

1、基本情况

该土地位于珠海保税区北侧生活区，用地面积20020.76平方米，用地功能为单身宿舍。《房地产权证》（粤房地证字第C5016543号），《建设用地批准书》（珠海市[保税]国土字第（2002）003号），《建设用地规划许可证》（珠规地字[保税]（2002）003号）。

2、标的资产权属

被收储的土地界址准确、权属明晰，与周边单位或个人无任何土地权属纠纷；该宗土地已抵押给银行，除此之外不存在其他抵押、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，不存在查封、冻结等司法措施。

3、标的资产账面价值情况

单位：元

账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值
14,318,048.11	4,099,695.26	2,730,981.25	7,487,371.60

4、标的资产的历史沿革

公司于1999年10月8日与珠海保税区管理委员会签署《珠海市

国有土地使用权出让合同》(珠规国土合字[保税]1999 第 003 号),使用权类型为出让,用途为工业用地,2008 年 4 月 23 日取得《房地产权证》(粤房地证字第 C5016543 号),终止日期为 2052 年 2 月 20 日。

四、交易协议的主要内容

1、本次被收储宗地位于珠海保税区北侧生活区,用地面积 20020.76 平方米,用地功能为单身宿舍,《房地产权证》(粤房地证字第 C5016543 号),《建设用地批准书》(珠海市[保税]国土字第(2002)003 号),《建设用地规划许可证》(珠规地字[保税](2002)003 号)。

2、土地他项权利情况

被收回的土地界址准确、权属明晰,与周边单位或个人无任何土地权属纠纷;该宗土地已抵押给银行,公司负责办理完毕解押手续;无租赁权、地役权、地上权、地下权等他项权利登记。

3、收地补偿金额

经双方协商确定,收地补偿费用包含国有土地使用权收回补偿费、地上建筑物、其他附着物的补偿费、奖励金额等国有土地使用权收回过程中所涉及的所有费用,该收地补偿费总额为 97,750,422.23 元。(大写:人民币玖仟柒佰柒拾伍万零肆佰贰拾贰元贰角叁分)。如涉及相关税费,由各方依照法律法规等相关规定各自承担。

4、补偿款的支付

在公司解除收回地块及地上建筑物的抵押后,则横琴新区规划局按以下条件支付补偿款:

(1) 在双方签订补偿协议,由公司解除抵押且交回本宗用地全部不动产权属证明文件后 10 个工作日内,横琴新区规划局向公司支付补偿金额的 30%,即 29,325,126.68 元。

(2) 在公司协助横琴新区规划局完成本宗用地全部产权证明文件注销手续后 10 个工作日内，横琴新区规划局向公司支付补偿金额的 40%，即 39,100,168.89 元。

(3) 在完成本宗用地全部产权证明文件注销手续后 30 个工作日内，公司将用地范围内的人员、可用物品清场完毕，水、电、气、通讯、物管等费用结清，向横琴新区规划局交付土地及建筑（构筑）物等（转归横琴新区规划局所有），双方签署《交付确认书》后 10 个工作日内，横琴新区规划局向公司支付 20% 的补偿款，即 19,550,084.44 元。

(4) 在交地之日起六个月内，如该宗地无任何债权、债务、劳务、合同等纠纷，且在专业机构出具的该地块无土壤污染的土壤污染调查报告的情况下，横琴新区规划局在收到调查报告后 10 个工作日内支付补偿金额的 10%，即 9,775,042.22 元。

五、本次交易对公司的影响

1、本次土地收储不会影响公司正常的生产经营。

2、本次土地收储事项有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，降低公司负债，符合公司的长远发展目标。

3、本次土地收储将对公司当期损益产生正面影响，最终会计处理将以审计机构年度审计结果为准。

六、独立董事意见

本次土地收储不会影响公司正常的生产经营。本次交易行为符合公平、公开、公正的原则，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》规定的上市公司重大资产重组。交易的决策程序符合《公司法》、《公司章程》等法律法规的有关规定，不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东利益的情形。我们作为公司独

立董事，同意该土地收储事项。

七、备查文件

- 1、公司第十届董事会 2021 年第三次会议决议；
- 2、《国有土地使用权收回补偿协议书》

特此公告。

珠海中富实业股份有限公司董事会

2021 年 6 月 22 日