

恒锋工具股份有限公司
关于与海盐县城市开发有限公司签署《国有土地使用权收购合同》
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、本次交易概述

恒锋工具股份有限公司(以下简称“公司”)于2018年12月29日召开第三届董事会第十一次会议,审议通过了《关于与海盐县城市开发有限公司签署〈国有土地使用权收购合同〉的议案》,根据海盐县社会经济发展以及城市总体规划的需求,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《海盐县国有土地储备办法》的有关规定,海盐县城市开发有限公司决定收购公司座落于武原镇新桥北路239号的部分国有出让工业用地,面积共计14,882平方米,收购补偿费合计为26,673,169.00元。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》等的有关规定,本次交易事项的批准权限在公司董事会权限内,无需提交股东大会审议。本次交易事项不构成关联交易,也不构成重大资产重组。

二、被收购土地使用权的基本情况

本次被收购土地使用权指公司座落于武原镇新桥北路239号的部分国有出让工业用地,面积共计14,882平方米(权证号:海盐国用(2011)第1-4312号6,733平方米、第1-4313号1,823平方米、第1-1662号6,326平方米),包括该等土地上的房产(房屋建筑面积合计8,848.19平方米)及其他附着物等。该土地四至与范围分别为:第1-4312号东至恒锋工具公司;南至华明化纤有限公司;西至市政公司预制厂;北至盐北河,第1-4313号东至原厂区;南至农田;西至华明化纤公司;北至原厂区,第1-1662号东至盐平塘;南至水田;西至水田;北至盐北河,具体以土地使用权证或测量图为准。

上述土地不存在抵押、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、冻结等司法措施等。

根据海盐中联资产评估有限公司出具的编号为盐中资评报字（2018）第 308 号《恒锋工具股份有限公司工业房地产（部分）征收补偿资产评估报告》，以 2018 年 8 月 28 日为评估基准日，公司上述资产评估价值合计为 23,614,444.00 元，经公司与海盐县城市开发有限公司友好协商，确定补偿费用总额为 26,673,169.00 元。

三、交易对方的基本情况

本次交易对方为海盐县城市开发有限公司，是海盐县城市投资集团有限公司下属企业，负责城乡基础设施投资、开发、建设，土地整理，房屋拆迁，城镇化建设，受拆迁人委托提供拆迁服务等工作。

经公司自查，公司与海盐县城市开发有限公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

四、国有土地使用权收购合同的主要内容

第一条：本合同当事人

甲方：海盐县城市开发有限公司

乙方：恒锋工具股份有限公司

第二条：甲方依据本合同收购乙方座落于武原镇新桥北路 239 号的部分国有出让工业用地面积共计 14882 平方米（权证号：海盐国用（2011）第 1-4312 号 6733 平方米、第 1-4313 号 1823 平方米、第 1-1662 号 6326 平方米）。该土地四至与范围分别为：第 1-4312 号东至恒锋工具公司；南至华明化纤有限公司；西至市政公司预制厂；北至盐北河，第 1-4313 号东至原厂区；南至农田；西至华明化纤公司；北至原厂区，第 1-1662 号东至盐平塘；南至水田；西至水田；北至盐北河，具体以土地使用权证或测量图为准。

第三条：双方同意该地块土地收购补偿费为人民币（大写）：贰仟陆佰陆拾柒万叁仟壹佰陆拾玖元整（¥26,673,169.00 元）（包括房地产及其他附着物补偿、房屋装饰补偿、临时安置补偿、停产停业损失等）。

第四条：考虑本项目周期较长，权证交付及房地产交付约定如下：

1、权证交付问题：

乙方在本合同签订后10日内交付给甲方本合同所涉及的土地及房产权证，

甲乙双方两个月内共同办理完毕相关权证的变更并归还乙方。

2、谢家路道路红线范围及以西侧房地产：

乙方在 2019 年 12 月 31 日前交付谢家路道路红线范围及以西涉及的（权证号：海盐国用（2011）第 1-4312 号、第 1-4313 号）房产及土地。

3、盐平塘西路道路红线范围及以东和盐北河南侧：

乙方在 2023 年 6 月 30 日前交付盐平塘西路道路红线范围及以东和盐北河南侧城市绿道红线范围涉及的（权证号：海盐国用（2011）第 1-1662 号）房产及土地。

4、乙方保证所交付土地权属清楚无争议，地上建筑物、构筑物完整，人员撤离，办公及生产设备搬空并办好相关手续。土地、房产及其权证交付时如有抵押关系，乙方应先行自行解除相关抵押。

第五条：双方签订收购合同，待乙方向甲方移交房、地产权证后，甲方在十五日内向乙方支付收购费用人民币大写：伍佰万元整（¥：5,000,000.00 元）；乙方腾空搬迁交付谢家路道路红线范围及以西部分涉及的房地产，并经验收合格后，甲方在十五日内向乙方支付收购费用人民币大写：壹仟万元整（¥：10,000,000.00 元）；乙方腾空搬迁交付剩余的土地及房屋，并经验收合格后，甲方在十五日内支付剩余的收购补偿费。以上收购费用的支付，甲方每逾期一天按 1%支付乙方罚金。

甲乙双方因特殊原因不能履行合同所约定的有关条款时，应承担相应的违约责任。其中甲方违约的，按总补偿费 30%的金额赔偿给乙方；乙方违约的，按总补偿费 30%的金额赔付给甲方。

乙方未能在约定时间内向甲方交付腾空地块的，每日按总补偿费的 1%交纳罚金。如超过时间 15 日，乙方仍不能交付土地的，甲方有权要求乙方赔偿因违约所造成的损失。

本合同由双方签字盖章，并在乙方取得盐土告字（2018）106 号公告编号为 18-154 地块后生效。

五、签署国有土地使用权收购合同对公司的影响

本次国有土地使用权收购事宜不会对公司生产经营产生重大不利影响，根据公司财务部门测算，本次交易扣除相关成本、费用后预计可获得税前利润约1,800万元至2,300万元，其中预计增加2019年度税前利润约1,200万元至1,500万元，

增加2023年度税前利润约600万元至800万元，具体影响年度及金额视公司房产、土地交付时间情况及补偿款到账时间予以确认，本数据仅为公司财务部门测算，具体数据以公司审计机构的审计结果为准。

本次收到的补偿款项将用于本次搬迁及补充公司流动资金。

六、备查文件

1. 恒锋工具股份有限公司第三届董事会第十一次会议决议；
2. 恒锋工具股份有限公司独立董事关于第三届董事会第十一次会议相关事项的独立意见；
3. 海盐中联资产评估有限公司出具的《恒锋工具股份有限公司工业房地产（部分）征收补偿资产评估报告》（盐中资评报字（2018）第 308 号）；
4. 恒锋工具股份有限公司与海盐县城市开发有限公司签署的《国有土地使用权收购合同》。

特此公告。

恒锋工具股份有限公司董事会

2019 年 1 月 2 日