

## 华明电力装备股份有限公司

### 关于签署《国有建设用地使用权收回合同》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、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、交易概述

华明电力装备股份有限公司（以下简称“华明装备”或“公司”）的全资子公司山东华明电力科技有限公司（以下简称“山东华明”）于2019年12月3日与济南高新区中心区腾笼换业推进中心（以下简称“腾笼中心”）签署《国有建设用地使用权收回合同》，合同约定腾笼中心拟收回山东华明持有的位于济南市高新区天辰大街389号的土地使用权及地上建(构)筑物(以下简称“本次交易”)，腾笼中心对山东华明提供收储补偿、补助、奖励金额合计260,718,296.3元。

本次交易不构成关联交易；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。本次交易尚需经过公司董事会、股东大会审议通过后方可实施，本次交易还须取得政府有关部门的批准。

#### 二、交易对方基本情况

交易对方为济南高新区中心区腾笼换业推进中心，交易对方与公司、公司董事、监事及高级管理人员之间不存在关联关系，亦不存在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）标的资产基本情况

标的资产包括位于济南市高新区天辰大街389号的土地使用权及地上建(构)筑物，不动产权证号分别为：鲁(2017)济南市不动产权第0167925号、0167928号、0167932号，土地面积32,060平方米，证载面积25,342.13平方米。

##### （二）标的资产权属

上述标的资产不存在抵押、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。

### （三）标的资产价值

济南高新区中心区腾笼换业推进中心与山东华明电力科技有限公司按照《济南市国有建设用地使用权评估收回补偿管理暂行办法》（济政办字[2019]42号）规定以评估补偿方式收回位于济南高新区天辰大街389号的国有建设用地使用权，并签订《国有建设用地使用权收回合同》。

经济南高新区中心区腾笼换业推进中心抽取，确定山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司（该公司系济南市自然资源与规划局中标入库评估单位）为该宗土地收回第三方评估咨询单位。

根据山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司出具的《基准地价评估收回补偿方式国有建设用地使用权价格测算报告》（鲁弘评[2019]（估）字第100号），以2019年10月31日为评估基准日，该宗土地评估价格为人民币壹亿捌仟陆佰肆拾玖万叁仟零贰拾元整（人民币186,493,020元）；根据山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司出具的《房地产估价报告》（鲁弘估字[2019]第523号），以2019年10月31日为评估基准日，建（构）筑物及附属物评估价格为人民币伍仟零伍拾贰万叁仟陆佰壹拾叁元整（人民币50,523,613元）；以上两项为国有建设用地使用权收回评估补偿总价，共计人民币贰亿叁仟柒佰零壹万陆仟陆佰叁拾叁元整（人民币237,016,633元）。

公司已聘请具有从事证券、期货相关业务资格资产评估机构对上述土地及建（构）筑物及附属物进行评估，待评估报告出具后，就本事项提交董事会及股东大会审议。

## 四、交易协议的主要内容

### （一）《国有建设用地使用权收回合同》

甲方：济南高新区中心区腾笼换业推进中心

乙方：山东华明电力科技有限公司

#### 1、标的情况

甲方收回乙方的土地使用权及地上建（构）筑物位于本市高新区天辰大街389号，土地使用权类型为国有出让土地，证载地类（用途）为工业。四至为东

至道路，西至高新区建设用地，南至天辰大街，北至高新区建设用地。不动产权证号分别为：鲁（2017）济南市不动产权第 0167925 号、0167928 号、0167932 号，证载共有宗地面积为 32,060 平方米，本次收回实测土地面积为 32,060 平方米（详见勘测定界图），实测地上建（构）筑物面积 27,106.95 平方米，其中《不动产权证》证载面积 25,342.13 平方米。

## 2、合同价款

2.1 经甲乙双方协商同意，甲方按照《济南市国有建设用地使用权评估收回补偿管理暂行办法》第五条第一款基准地价评估收回补偿方式收回乙方土地使用权。双方认同经山东弘裕土地房地产资产评估测绘有限公司评估的该宗土地评估价格为人民币壹亿捌仟陆佰肆拾玖万叁仟零贰拾元整（¥186,493,020 元）；建（构）筑物及附属物评估价格为人民币伍仟零伍拾贰万叁仟陆佰壹拾叁元整（¥50,523,613 元）；以上两项为国有建设用地使用权收回评估补偿总价，共计人民币贰亿叁仟柒佰零壹万陆仟陆佰叁拾叁元整（¥237,016,633 元）。

## 3、合同价款支付

3.1 签订《国有土地使用权收回合同》并报经有权批准机关批准后 30 个工作日内，支付国有建设用地使用权收回评估补偿总价的 30%及提前签约奖励为人民币捌仟贰佰玖拾伍万伍仟捌佰贰拾壹元伍角伍分（¥82,955,821.55 元）；

3.2 注销《不动产权证》后 30 个工作日内，支付国有建设用地使用权收回评估补偿总价的 30%及搬迁补助、停产停业补助，共计人民币捌仟贰佰玖拾伍万伍仟捌佰贰拾壹元伍角伍分（82,955,821.55 元）；

3.3 宗地供应后 30 个工作日内，支付剩余补偿款人民币玖仟肆佰捌拾万陆仟陆佰伍拾叁元贰角（¥94,806,653.2 元）。

本合同在报经有权批准的机关批准生效前，如因乙方原因导致合同无法继续执行，乙方需无条件退回甲方已支付的款项，并支付利息。

## 4、协议生效

本合同由甲、乙双方法定代表人或委托代理人签字、盖章并报经有权批准机关批准后生效。

## 五、本次交易目的和对公司的影响

1、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，符合公司

的长远发展目标和整体发展战略。

2、本次土地收储不会影响公司正常的生产经营。

3、经公司财务部初步测算，本次土地收储预计对公司未来的利润产生正面影响，预计将获得收储补偿价款约 2.6 亿元，该数据未经审计，最终会计处理将以审计机构年度审计结果为准。本次收储将按照政府资产收储流程和进度安排进行，预计不会对公司本年业绩产生影响，可能会对公司 2020 年度的利润产生正面影响，对公司财务状况的具体影响金额将以公司经会计师审计确认的数据为准，敬请广大投资者注意投资风险。

## 六、备查文件

1、《国有建设用地使用权收回合同》

2、《基准地价评估收回补偿方式国有建设用地使用权价格测算报告》〔鲁弘评[2019]（估）字第 100 号〕

3、《房地产估价报告》〔鲁弘估字[2019]第 523 号〕

特此公告。

华明电力装备股份有限公司董事会

2019 年 12 月 4 日