

证券代码：000158

证券简称：常山北明

公告编号：2019-083

石家庄常山北明科技股份有限公司

关于第五分公司厂区土地交付暨签订《国有土地使用权收购（回）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、交易概述

2011 年 12 月，经公司董事会四届二十四次会议批准，公司与石家庄市国土资源局签署了《土地使用权收购（回）合同》（石收储 企字 2011（37）号），由石家庄市国土资源局收储公司所属第五分公司厂区土地，面积为 122,118 平方米（合 183.18 亩），收储价格为 1,650 元/平方米（合 110 万元/亩），收储总额为 20,149.47 万元。具体内容详见公司于 2011 年 12 月 10 日披露的《关于收储土地使用权公告》（公告编号：2011-039）。

2019 年 11 月 21 日，石家庄市公共资源交易中心发布《石家庄市公共资源交易中心国有建设用地使用权公开出让公告》（石公资交[2019]69 号），石家庄市公共资源交易中心决定公开出让公司所属第五分公司厂区土地，具体内容详见公司 2019 年 11 月 22 日披露的《关于原第五分公司厂区土地使用权公开出让的公告》（公告编号：2019-074）。公司拟与石家庄市土地储备中心签署《企、事业单位国有土地使用权收购（回）合同》（以下简称《合同》）暨原《土地使用权收购（回）合同》（石收储 企字 2011（37）号）之补充合同。

根据公司 2007 年第 3 次临时股东大会对董事会的授权，本次土地交付暨签订《合同》不需公司股东大会批准。根据公司董事会六届十八次会议决议，

棉一厂区、棉二厂区和第五分公司厂区土地交付时，需由公司董事会履行审批程序。

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《中华人民共和国合同法》及其他法律，石家庄市土地储备中心代表石家庄市人民政府有偿收购（回）公司所属第五分公司厂区面积为 122118 平方米（合 183.18 亩）之土地。经公司董事会七届十次会议审议通过，公司拟与石家庄市土地储备中心签署《合同》暨原《土地使用权收购（回）合同》（石收储 企字 2011（37）号）之补充合同，并按照《合同》规定按期完成土地交付。本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。

二、交易对方的基本情况

名称：石家庄市土地储备中心（以下简称“甲方”）

地址：石家庄市中山西路 259 号

电话：88633590

邮编：050071

三、交易标的的基本情况

公司所属第五分公司厂区位于石家庄市长安区建设北大街 185 号，国有土地使用证编号为长安国用（006）第 074 号，使用权面积为 122,118.0 平方米（合 183.18 亩），收购面积为 122,118.0 平方米（合 183.18 亩）。该土地不存在抵押、质押或其他第三方权利，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。

四、《合同》的主要内容

（一）土地收购补偿金

根据《关于进一步做好我市污染工业企业退城搬迁有关工作的通知》相关要求，按照《石家庄市主城区污染工业企业退城搬迁改造的实施意见》（石政规【2018】15 号）规定的土地补偿标准给予土地补偿，即按照土地出让总价款的 60%对企业进行补偿。补偿费用包括土地及地上建（构）筑物等补偿费用，不再另行计提基金（如遇及特殊情况，基金总额超过总价款数 40%，超过部分从企业补偿中扣除）。

在企业应得土地补偿金（土地出让总价款的 60%）中扣除已支付的土地补偿费 201,494,700 元整及利息（利息以财政部门认定的数额为准）及其他费用。

土地收购补偿金用于支持企业搬迁改造。

（二）付款时间及方式

甲方应当支付给公司的补偿数额待财政部门认可，完成核算并将补偿金拨付甲方后，10 个工作日内，将款项一次性付清。

（三）土地交付

本合同生效后六个月内，公司将本合同项下的土地依约定的交付条件交付甲方。交付土地时甲方和公司到现场实地验收，签署书面交接验收手续。如符合交地条件，则双方办理交接手续，如果不符合交地条件，则甲方不接收土地。

（四）交付土地条件

公司同意交付本合同项下的土地达到以下第 1 至 5 款规定的条件：

1、公司交付的土地保证公司人员撤离、设备搬空、有关水电费用结清，交付的土地需经甲方验收同意。若公司未结清水电等费用，则甲方有权将该笔费用从公司所得土地补偿金中扣除。

2、公司必须将地上房产证书注销，并将注销后的手续交付甲方。

3、公司有义务向新的用地者提供水、电、气、人防工程及地下管网等资料，并协助新的用地者办理过户或销户手续。

4、公司保证地上的树木完整，不得毁坏或移走。交付土地时甲方和公司到现场实地验收，签署书面交接验收手续。

5、公司负责本宗地场地环境调查和风险评估工作，经场地环境调查和风险评估属于被污染场地的，公司应承担治理修复责任并编制治理修复方案。

公司确保交付的土地及地上建筑物、构筑物、附着物无其他权属纠纷，包括承包、租赁、抵押、典当、查封等，即公司有保证第三人不得向甲方主张任何权利的义务，否则承担相应的违约责任。

（五）违约责任

1、如公司逾期交付土地，则不再享受《石家庄市主城区污染工业企业退城搬迁改造的实施意见》（石政规【2018】15 号）文件中的优惠政策，按照《石家庄市人民政府关于进一步加强土地储备工作的若干意见》（石政发【2017】37 号）文件执行。

2、如公司未经甲方同意，有进场开工建设行为的，本合同自动解除。

3、如公司逾期交付土地，甲方有权单方解除合同。

（六）本合同生效后，公司 122,118.0 平方米（合 183.18 亩）国有土地使用权由甲方收购（回），公司土地证收储面积即被注销。

（七）本合同为石收储 2011（37）号《土地收回（购）合同》的补充。如本协议与原协议不一致的，以本协议为准，原协议涉及的其他各方责任互不追究。

（八）本合同经双方签字盖章后生效，同时公司同意不再享受除本协议外

土地补偿的其它优惠政策。

五、本次交易的目的和对公司的影响

本次土地交付暨签订《合同》，将公司所属第五分公司土地交付并公开拍卖，是公司依照石家庄市主城区工业企业退城搬迁改造和石家庄市整体建设规划的要求进行的，拍卖后的土地收购补偿金返还将大大增加公司现金储备，改善公司财务状况，对公司生产经营产生积极影响。

由于本次标的地块的拍卖价格及财政部门核算拨付给甲方的时间不确定，本次交易对公司本期及期后利润的影响也不能确定。

六、备查文件

（一）《企、事业单位国有土地使用权收购（回）合同》暨原《土地使用权收购（回）合同》（石收储 企字 2011（37）号）之补充合同；

（二）董事会七届十次会议决议；

（三）监事会七届十次会议决议。

特此公告。

石家庄常山北明科技股份有限公司董事会

2019 年 12 月 21 日