

哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司

关于签订《还建房产补偿协议》暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 过去 12 个月内，哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司（以下简称“公司”、“工大高新”）不存在与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易；
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

一、关联交易概述

2008年，根据哈尔滨地铁建设工程计划，位于哈尔滨市南岗区西大直街100号归属于工大高新之分公司哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司名人俱乐部（以下简称“名人俱乐部”）及哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司工大科技市场（以下简称“工大科技市场”）的营业用房被列入哈尔滨市地铁建设整体拆除范围。工大高新同意将该等自有营业用房拆迁的相关开发手续等事宜交由哈尔滨工大集团股份有限公司（以下简称“工大集团”）一同办理，工大集团负责按原建筑面积8,683.70平方米无偿还建。工大集团在哈尔滨市南岗区西大直街100号原址开发了建设项目，后根据统一规划，建成后项目为哈尔滨工业大学化学楼，因用途为教学和实验室涉及保密及安全要求不能还建给工大高新。工大集团与工大高新于2018年签署协议，拟向工大高新购买8,683.70平方米拆迁还建房产，由于工大集团自身资金紧张，目前已无能力履约，为尽快落实无法还建房产的补偿事项，哈尔滨工业大学（以下简称“哈工大”）与公司签订《还建房产补偿协议》，该协议尚需经公司股东大会审议通过后方可生效。

根据中联资产评估集团有限公司于2020年2月26日出具的中联评报字[2020]第186号《资产评估报告》，经公司与哈工大协商一致，对无法还建给公司的8,683.70平方米房产进行现金补偿，补偿价格确定为5,903.47万元。哈工大为公司实际控制人，因此本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

除本次关联交易外，过去12个月内公司不存在与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易。

二、关联方基本情况

1、关联方名称：哈尔滨工业大学

2、企业性质：事业单位

3、注册地：哈尔滨市南岗区西大直街92号

4、注册资本：138,433万元人民币

5、经营范围：培养高等学历理工人才，促进科技发展。数学、物理、力学、材料、机械、仪器仪表、能源动力、电气信息、土建、环境与安全、交通运输、航空航天、工程力学、管理学科本科和硕士博士研究生学历教育社会学、政治学、外语、环境科学、化工、工商管理、经济学、法学、化学、生物、武器、生物工程学科本科和硕士研究生学历教育艺术学科本科学科学历教育博士后培养相关科研、继续教育、高职教育、专业培训与学术交流。

6、财务指标：截至2019年12月31日，总资产为1,701,788.30万元，净资产为1,359,383.73万元（未经审计）。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的：工大高新分公司的被拆迁房产，位于哈尔滨市南岗区西大直街100号的营业用房（建筑面积共计8,683.70平方米）

（二）交易标的的账面价值：截至转入固定资产清理前，原值为24,772,504.11元，净值为15,514,428.43元。

（三）关联交易价格确定的原则

中联资产评估集团有限公司以2019年12月31日为评估基准日，根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用市场法对未还建工大高新的房地产价值进行了评估，出具了《哈尔滨工业大学对未还建工大高新的

房地产进行价值补偿项目资产评估报告》(中联评报字【2020】第186号), 归属于公司的8,683.70平方米房产的评估市场价值为5,903.47万元; 双方经协商一致, 同意将补偿价格确定为5,903.47万元。

四、关联交易的主要内容和履约安排

《还建房产补偿协议》主要内容如下:

1、哈工大同意对无法还建给公司的8,683.70平方米房产进行现金补偿, 公司亦同意接受现金补偿。

2、为维护公司的利益, 确保补偿价款合理、公允, 按照中联资产评估集团有限公司于2020年2月26日出具的中联评报字[2020]第186号《资产评估报告》, 归属于乙方的8,683.70平方米房产的评估市场价值为5,903.47万元; 双方经协商一致, 同意将8,683.70平方米房产的补偿价格确定为5,903.47万元。

3、哈工大在本协议项下对公司的补偿以现金形式进行支付, 并支付至公司指定的银行账户。

4、本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后成立, 在公司董事会、股东大会审议通过本次补偿的相关议案后生效。

五、关联交易对上市公司的影响

本次关联交易可使公司获得拆迁补偿款5,903.47万元, 符合公司经营和发展需要, 属合理的业务和经济行为。不存在损害公司股东尤其是中小股东利益的情形。

本次关联交易尚需公司股东大会审议, 存在股东大会无法审议通过的风险, 请广大投资者关注公司后续公告, 注意投资风险。

六、关联交易应当履行的审议程序

(一) 董事会审议情况

公司于2020年3月30日召开了第八届董事会第四十七次会议, 以4票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司签订〈还建房产补偿协议〉暨关联交易的议案》, 关联董事郭君巍先生、孙垠先生、曲建奇先生、范春强先生回避表决。此议案尚需提交至公司股东大会审议。

(二) 独立董事独立意见

本次关联交易在提交董事会审议前获得了公司独立董事的事前认可, 并发表

独立意见如下：本次关联交易，定价客观公允，体现了整体拆迁补偿的公平性。本次关联交易符合公司经营和发展需要，是合理的业务和经济行为。不存在损害公司和股东，尤其是中小股东利益的情形。本次还建房产补偿事项依法经过董事会审议表决，关联董事已按规定回避表决，审议和表决的程序符合法律法规和《公司章程》的规定，同意此项关联交易事项提交至公司股东大会审议。

（三）审计委员会审核意见

公司董事会审计委员会在董事会召开前，审议了上述关联交易并发表意见，认为本次交易最终交易金额根据公司聘请的中介机构出具的资产评估报告为依据，经交易双方协商确定，价格公允；本次关联交易符合《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的规定，遵循公平、公正、诚信的原则，不存在损害公司及股东合法权益的情形，同意上述关联交易。

（四）监事会意见

监事会认为：本次签订的《拆迁补偿协议》项下的交易属于关联交易，定价合理，维护了公司利益，符合公司经营发展需求，对公司和全体股东总体有利，不存在损害公司和股东，尤其是中小股东利益的情形。同意签订上述《还建房产补偿协议》。

特此公告。

哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司董事会

二〇二〇年三月三十一日