

南宁八菱科技股份有限公司 关于土地收储事项的公告

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

一、交易概述

根据《南宁市人民政府关于同意高新区心圩片区控制性详细规划的批复》（南府复〔2013〕95号），南宁高新技术产业开发区土地储备中心（以下简称“南宁高新区土储中心”）拟对南宁八菱科技股份有限公司（以下简称“公司”）位于南宁高新区科德路1号100生产基地的土地使用权（包括该地块上的房屋、附属物）进行收购储备（以下简称“本次收储”或“本次交易”），本次收储补偿费总额为人民币185854957元。

公司于2020年12月25日召开第六届董事会第四次会议和第六届监事会第四次会议，审议通过《关于土地收储事项的议案》，独立董事发表了独立意见。本议案尚需提交公司股东大会审议批准。

本次交易不构成关联交易，也不构成《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

本次交易对方为南宁高新技术产业开发区土地储备中心。

交易对方与公司及公司前十大股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的关系。本次收储事项不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

(一) 标的资产

南宁高新区土储中心拟收储的标的资产为公司位于南宁高新区科德路 1 号 100 生产基地的国有土地使用权（包括该地块上的房屋、附属物），土地使用权面积为 31083.25 平方米（宗地号为 0115090 号，土地使用权证号为南宁国用（2008）第 506850 号，用途为国有出让性质的工业用地），该地块上房屋总建筑面积为 17969.85 平方米（房屋所有权证号为邕房权证高新区字第 070018 号、邕房权证字第 02067336 号）。上述标的物（包括建筑物、附属物）的收购补偿费为人民币 185854957 元。

(二) 标的资产权属

本次交易的标的资产目前处于抵押状态，除此之外不存在其他第三人权利，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等妨碍权属转移的司法措施。公司将在上述资产解除抵押后办理本次交易的权属变更登记手续。

(三) 标的资产账面价值情况

1. 土地情况

单位：元

国有土地使用权证证号	原值	累计摊销	至 2020 年 11 月净值	使用权面积 (m ²)	用途	权利性质	使用期限
南宁国用（2008）第 506850 号	5,874,862.50	1,811,416.20	4,063,446.30	31,083.25	工业用地	出让	50 年（至 2055 年 6 月 22 日止）

2. 地上建筑物情况

单位：元

固定资产名称	国有土地使用权证证号	原值	累计摊销	至 2020 年 11 月净值	建筑面积 (m ²)
办公楼	邕房权证高新区字第 070018 号	5,254,716.00	4,040,955.50	1,213,760.50	3,421.25

散热器车间	邕房权证字第 02067336号	11,010,857.59	8,715,991.85	2,294,865.74	14,548.60
-------	---------------------	---------------	--------------	--------------	-----------

四、交易协议的主要内容

公司拟与南宁高新技术产业开发区土地储备中心签署的收储协议拟定条款主要内容如下：

（一）合同主体

甲方：南宁高新技术产业开发区土地储备中心（以下称“甲方”）

乙方：南宁八菱科技股份有限公司（以下简称“乙方”）

（二）协议主要内容

第一条 合同标的物

甲方收购乙方的国有建设用地位于南宁高新区科德路1号，宗地号为0115090，属国有出让性质的工业用地，土地面积为31083.25平方米，土地登记证书号为南宁国用(2008)第506850号。

第二条 土地补偿费

根据《南宁市土地储备管理办法》第十七条规定，并经报南宁高新区管委会批准，甲方收购乙方0115090号宗地土地使用权按新规划土地用途评估价的60%进行补偿。0115090号宗地土地评估价单位面积地价为9965.44元/平方米（664.363万元/亩），总价为人民币30975.8262万元，甲方应给予乙方收购补偿费总额为人民币壹亿捌仟伍佰捌拾伍万肆仟玖佰伍拾柒元整（¥：185854957.00）。

根据《南宁市土地储备管理办法》第十八条、《南宁市工业企业搬迁改造项目土地收储补偿资金使用监管办法》（南府规〔2017〕18号）规定，待市工信局批复乙方实施整体搬迁改造后，双方再对超过新规划土地用途评估价60%部分的剩余土地收购补偿费支付另行签订补充协议约定。

甲方按本条规定给予乙方补偿后，对收购地块上建（构）筑物等不再进行补偿。

第三条 移交土地时间

土地移交时间:乙方同意于 2021 年 12 月 31 日前将收购地块按本协议书规定条件移交给甲方。

第四条 付款和结算方式

自本协议书签订之日起 10 个工作日内,甲方向乙方支付土地收购补偿费捌仟万元整(¥:80000000.00)。

乙方已解除收购地块及其地上房屋抵押、租赁以及查封等他项权利且完成收购地块土地(房屋)注销登记起 10 个工作日内,甲方向乙方支付土地收购补偿费壹亿元整(¥:100000000.00)。

双方签订《土地移交确认书》之日起 10 个工作日内,甲方向乙方支付剩余土地收购补偿费伍佰捌拾伍万肆仟玖佰伍拾柒元整(¥:5854957.00)。

(三) 协议审批程序

本次收储事项涉及的协议已经公司董事会批准,尚需提交公司股东大会和政府相关部门批准后方可实施。本协议目前尚未签署,如后期有重大调整公司将另行补充公告。

五、出售资产的目的和对公司的影响

1. 本次拟收储的南宁高新区科德路 1 号 100 生产基地是公司的老厂区,位于南宁市快速环道以内高新区心圩片区,根据《南宁市人民政府关于同意高新区心圩片区控制性详细规划的批复》(南府复〔2013〕95 号)的规划方案,该区域工业项目的土地用途均已调整为二类住宅用地或商业用地,工业企业物流运输受一定限制,从长远的产业发展规划来看,该区域已不再适合继续发展工业。考虑到公司位于南宁高新区高新大道东段 21 号的 200 生产基地新厂区已投入生产,该基地土地使用权面积 87135.74 平方米,已基本能够满足公司目前研发、生产和办公需求,为便于公司统一管理,实现生产系统内的物流储运、生产布局等资源的共享与整合,优化经营结构,提升生产运营效率,降低两地生产管理成本,公司拟将 100 基地的生产设备、试验检测设备和办公配套设施整体搬迁至 200

生产基地。公司已于 2007 年通过出让方式竞得 200 生产基地的土地使用权，并于 2015 年取得不动产权证。故本次收储不会影响公司正常的生产经营。

2. 南宁高新区土储中心系隶属于南宁市国土资源局的事业单位，信用状况及支付能力良好，履约能力有一定的保障。

3. 本次收储不会对公司业绩造成重大不利影响，但会产生相应的搬迁费用、设备安装和调试费用、资产减值或处置损失等费用损失。

4. 关于本次收储的补偿款，公司将严格按照《企业会计准则第 4 号——固定资产》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》和国家税务总局《关于企业政策性搬迁或处置收入有关企业所得税处理问题的通知》等有关规定进行会计处理，具体会计处理及对公司业绩的影响以经会计师事务所审计的结果为准。

六、独立董事意见

本次交易价格公允，符合国家和政府相关法律法规的规定；交易过程公平、公正，不存在损害公司和中小股东利益的情形，符合公司和全体股东的利益。本事项的决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定。因此，我们同意公司本次土地收储事项，并同意将该议案提交公司股东大会审议。

七、风险提示

1. 本次收储事项涉及的协议已经公司董事会批准，尚需提交公司股东大会和政府相关部门批准后方可实施，如未能获得公司股东大会和政府相关部门批准通过，或因国家、地方有关政策调整、法律法规、项目审批等实施条件及市场环境发生变化，本次收储事项的实施可能存在延期、变更或终止的风险。

2. 本次土地收储暂定按新规划土地用途评估价的 60%进行补偿，如后期公司 100 生产基地整体搬迁改造投入达到《南宁市土地储备管理办法》第十八条、《南宁市工业企业搬迁改造项目土地收储补偿资金使用监管办法》(南府规(2017)18 号)规定的投入标准，则双方再对超过新规划土地用途评估价 60%部分的剩余土地收购补偿费支付另行签订补充协议约定。

3. 在本次搬迁过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、搬迁补偿款项支付进度等事宜尚存在一定的不确定性。

4. 公司将密切关注本事项进展情况，并及时履行信息披露义务，敬请广大投资者予以关注，并注意投资风险。

八、备查文件

1. 公司第六届董事会第四次会议决议；
2. 独立董事关于第六届董事会第四次会议相关事项的独立意见；
3. 公司第六届监事会第四次会议决议；
4. 《国有土地使用权收购补偿协议书》。

特此公告。

南宁八菱科技股份有限公司

董事会

2020年12月26日