



## 镇江东方电热科技股份有限公司 关于政府收储公司全资子公司土地的公告

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

### 重要提示：

1、珠海市横琴新区管理委员会规划国土局（以下简称“珠海横琴新区国土局”）对镇江东方电热科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司珠海东方制冷空调设备配件有限公司（以下简称“珠海东方”）名下位于珠海市香洲区南屏洪湾工业区香工路12号地块的土地使用权及地上建筑物进行收储，补偿款及奖励金额合计331,580,937.12元（叁亿叁仟壹佰伍拾捌万零玖佰叁拾柒元壹角贰分）。

2、本次交易事项不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》等规定的重大资产重组。

3、本次交易事项能否完全按照相关《土地使用权收回货币补偿协议书》约定的时间进度完成尚存在一定的不确定性。

### 一、交易概述

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国房地产管理法》、《珠海市经济特区土地管理条例》和《横琴、保税区、洪湾片区一体化新拓展区域工业和物流仓储用地整合处置方案》的有关规定，珠海横琴新区国土局对公司全资子公司珠海东方名下位于珠海市香洲区洪湾工业区香工路12号地块的土地使用权及地上建筑物进行收储，证载土地面积为51,840.3平方米，补偿款及奖励金额合计331,580,937.12元（叁亿叁仟壹佰伍拾捌万零玖佰叁拾柒元壹角贰分）。

2021年1月20日，公司第四届董事会第二十二次董事会审议通过了《关于政府收储公司全资子公司土地的议案》，独立董事发表了同意的独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次交易需提交公司

股东大会审议批准。

2021年1月19日，公司收到珠海东方与珠海横琴新区国土局签署的《国有土地使用权收回货币补偿协议书》（编号：整合收2020-29号）。

本次交易事项不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》等规定的重大资产重组。

## 二、交易对方的基本情况

本次交易对方为珠海市横琴新区管理委员会规划国土局，具备本次交易的履约能力和付款能力，公司、珠海东方与交易对方均不存在关联关系。

## 三、交易标的基本情况

### （一）项目标的基本情况

本次收储标的为珠海东方名下位于珠海市香洲区南屏洪湾工业区香工路12号地块、地上建筑物及附着物，证载土地面积为51,840.3平方米，用地功能为工业用地，土地来源为出让，粤房地权证编号为（珠字第0100075543号、珠字第0100075544号、珠字第0100075545号、珠字第0100075546号、珠字第0100093523号、）及粤（2016）珠海市不动产权第0093857号。

### （二）标的资产权属状况

上述标的资产无抵押、无质押、无查封等限制登记，无租赁合同，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项。

### （三）标的资产价值

截止2020年12月31日，珠海横琴新区国土局拟收储的珠海东方标的资产账面原值为4,993.13万元，账面净值为2,552.31万元。

## 四、本次交易协议的主要内容

甲方：珠海市横琴新区管理委员会规划国土局

乙方：珠海东方制冷空调设备配件有限公司

### （一）收储资产基本情况

1、土地及建构物座落：珠海市香洲区南屏洪湾工业区香工路12号

2、土地使用权及不动产权证书编号：粤房地权证珠字第 0100075543 号、第 0100075544 号、第 0100075545 号、第 0100075546 号、第 0100093523 号及粤(2016)珠海市不动产权第 0093857 号。证载土地面积为 51,840.3 平方米，用地功能为工业用地，土地来源为出让。

3、本次收储房屋共计建筑面积 34,484.01 平方米，其中多层工业厂房建筑面积 15,152.64 平方米、单层重型厂房建筑面积 15,590.3 平方米、多层宿舍 3,590.96 平方米、单层钢结构厂房等其他建筑 150.11 平方米。

## (二) 甲方补偿情况

根据《横琴、保税区、洪湾片区一体化新拓展区域工业和物流仓储用地整合处置方案》，本次收储的补偿款及奖励金额合计 331,580,937.12 元，其中：土地使用权补偿款 208,553,526.90 元；建筑物补偿款为 111,895,747.65 元；青苗及地上附着物补偿款为 2,792,062.57 元；搬迁费 3,339,600.00 元；奖励金额 5,000,000.00 元。

## (三) 付款方式

1、在双方签订本协议且乙方交回宗地土地使用权证书后 15 个工作日内，甲方向乙方支付补偿金额的 30%，即 99,474,281.14 元。

2、在乙方协助甲方完成本宗用地全部产权证注销手续后 15 个工作日内，甲方向乙方支付补偿金额的 40%，即 132,632,374.85 元。

3、2021 年 12 月 31 日前，乙方将用地范围内的人员，可用物品清场完毕，水、电、气、通讯、物管等费用结清，向甲方交付土地及建筑（构筑）物等（转归甲方所有），双方签署《交付确认书》后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 20% 的补偿款，即 66,316,187.42 元，其中搬迁补偿费需满足“在生产企业搬迁补偿费的支付条件”

4、本协议签订之日起六个月内，如该宗地无任何债权债务、劳务、合同等纠纷，甲方在六个月期满后的 15 个工作日内支付补偿金额的 10%，即 33,158,093.71 元。

### 5、搬迁费支付条件：

(1) 乙方已搬迁至珠三角城市范围，且继续生产经营。

(2) 乙方能提供搬迁落户地的政府相关部门出具的书面接收证明。

(3) 乙方能提供搬迁后场所的物业相关合同（含购地、租地、物业租赁等）。

## 五、独立董事意见

1、本次收储是珠海横琴新区国土局根据《横琴、保税区、洪湾片区一体化新拓展区域工业和物流仓储用地整合处置方案》等有关规定，收储珠海东方所属土地及地上建筑物、附着物，属于政策性收储，且公司有能力对上述土地上的生产线在搬迁期内进行搬迁、重建，本次收储不会对公司正常生产经营产生重大影响。

2、本次交易价款是经过双方友好沟通并参照当地政府拆迁价格拟定，我们认为本次交易价格合理，交易及决定程序合法，有效，不存在损害公司及股东利益的情况，我们一致同意此事项并同意将此事项提交公司股东大会审议。

## 六、本次交易对公司的影响

1、本次土地收储有助于盘活公司现有资产，优化资产结构，符合公司及全体股东的利益；

2、本次土地收储预留给珠海东方的搬迁时间较长，公司将尽快在珠三角区域迁址重建并完成搬迁，预计珠海东方停产及搬迁时间较短，本次土地收储不会对公司生产经营产生重大影响；

3、本次土地收储将获得补偿价款总额 331,580,937.12 元，土地收储完成后，预计实现税前利润约 2.944 亿元。按照收储协议约定的时间进度，预计将对公司 2021 年度产生重大影响。公司预计的税前利润未经会计师审计，具体会计处理及影响金额须以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。公司将根据相关规定及时披露本次收储事项的进展情况。

4、珠海东方通过本次项目取得的补偿款将主要用于选址重建及后续的日常运营。

5、上述交易事项不构成关联交易，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。

6、根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本事项需提交公司股东大会审议批准。



## 七、备查文件

- 1、第四届董事会第二十二次会议决议；
- 2、独立董事对第四届董事会第二十二次会议相关事项的独立意见；
- 3、珠海东方与珠海横琴新区国土局签署的《国有土地使用权收回货币补偿协议书》（编号：整合收 2020-29 号）。

特此公告。

镇江东方电热科技股份有限公司董事会

2021年01月20日