

证券代码：000702

证券简称：正虹科技

公告编号：2021-026

湖南正虹科技发展股份有限公司 关于全资子公司土地收储的公告

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

根据晋州市城市规划建设工作要求，晋州市人民政府房屋土地征收补偿办公室拟收回湖南正虹科技发展股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）全资子公司石家庄正虹饲料有限公司厂区面积为 16660 平方米的国有土地使用权及地上建（构）筑物，本次土地收回综合补偿费总金额为 1759.38 万元。

本次土地收储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，交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方

交易对方为晋州市人民政府房屋土地征收补偿办公室，与本公司及公司控股股东之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他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

1、标的资产概况

交易标的为公司全资子公司石家庄正虹饲料有限公司厂区土地使用权及地上建（构）筑物，该宗地位于晋州市通达路西段路南，《国有土地使用权证》证号为晋国用（2005）第 224387 号，登记土地使用权面积为 16660 平方米。土地使用权类型为出让，土地用途为工业用地。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他限制转让的情况，不涉及诉讼或仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍其权属转移的其他情况。

2、标的资产评估情况

根据河北翼博房地产评估有限公司出具的冀博土[2021]（估）字第 0301 号-晋州市《土地估价报告》，估价期日 2020 年 7 月 31 日，土地使用权总价为 414.83 万元。根据开元资产评估有限公司出具的开元评报字[2021]180 号《资产评估报告》，评估基准日 2020 年 7 月 31 日，设备类资产征收补偿的价值为 299.34 万元。根据河北正润房地产资产评估有限公司出具的冀正润房估字[2021]第 ZS03007 号《房地产估价报告》，价值时点 2020 年 7 月 31 日，房屋建筑物及附着物评估价值为 822.37 万元。鉴于交易标的的基本情况及其评估价值，经双方协商，本次土地收回综合补偿费总金额为人民币 1759.38 万元。

四、协议的主要内容

1、协议双方

甲方：晋州市人民政府房屋土地征收补偿办公室

乙方：石家庄正虹饲料有限公司

2、收回地块的位置、面积、用途及权属依据

土地位于晋州市通达路西段路南，现状用途为工业用地，《国有土地使用权证》证号为晋国用（2005）第 224387 号，登记土地使用权面积为 16660 平方米。

3、收回补偿费用及其支付方式和期限

（一）协议生效后 10 个工作日内，甲方向乙方支付首期补偿费，

首期补偿费为收回综合补偿费的 70%，计 1231.57 万元。

(二)乙方将收回地块的《国有土地使用权证》、《房屋所有权证》的权属证明及资料的原件交付甲方，并完成乙方设备及设施搬迁处置等工作后 10 个工作日内，甲方向乙方支付第二期补偿费，第二期补偿费为收回综合补偿费的 30%，计 527.81 万元。

五、双方的责任和义务

乙方的责任和义务

(一)按本协议的约定，将收回地块的国有土地使用权证、房屋所有权证的原件移交给甲方，配合甲方办理土地、房屋权属证书的注销或变更手续；

(二)按本协议的约定，完成设备、物品的搬迁及处置。

(三)乙方在搬迁、处置及拆除设备、设施及建筑物相关附属物过程中，如可能对建（构）筑物、附属物地上附着物等造成毁损的，乙方无需修复或承担赔偿责任；

(四)将收回地块上所涉的水、电、燃气、通讯等设施办结报停、报拆工作，自行清结相关全部费用。

(五)按本协议约定完成腾地，按搬迁、拆除后的现状向甲方交付收回地块。

甲方的责任义务

(一)按本协议书的约定，按期足额向乙方支付土地收回补偿费；

(二)按本协议书的约定，接收收回地块，并与乙方办理相关移交手续；

(三)按本协议书的约定，在乙方的协助下，办结收回地块国有土地使用权变更登记的注销或权属变更法律手续，承担相关费用。

(四) 乙方移交给甲方的收回地块上的建(构)筑物、附属物归甲方所有。甲方自行负责拆除收回地块内所有的建(构)筑物,建(构)筑物拆除的残值归甲方所有。

五、土地收储对公司的影响

本次土地收储有利于进一步盘活公司资产,整合资源,优化经营结构。土地收储完成后,预计实现净收益约人民币 640 万元(未经审计),对本期公司经营业绩产生积极影响。

六、备查文件

- 1、第八届董事会第十八次会议决议
- 2、独立董事意见
- 3、国有土地使用权收回补偿协议
- 4、冀博士【2021】(估)字第 0301 号-晋州市《土地估价报告》
- 5、开元评报字[2021]180 号《资产评估报告》
- 6、冀正润房估字[2021]第 ZS03007 号《房地产估价报告》

特此公告。

湖南正虹科技发展股份有限公司董事会

2021 年 4 月 27 日