

烟台龙源电力技术股份有限公司

关于土地收储的公告

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

公司收到烟台经济技术开发区自然资源和规划局工作联系函，拟将公司所持有的烟台开发区衡山路9号（III-5小区）地块，土地证号为烟国用（2008）第50184号土地收回。

二、交易对方的基本情况

交易对方为烟台经济技术开发区自然资源和规划局，与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易及重大资产重组。

三、交易标的情况

1.本次交易标的为公司持有的III-5小区地块及地上附属建筑物。土地使用权已取得《国有土地使用权证》，证号为烟国用（2008）第50184号，证载土地使用权面积为23371.20平方米，终止日期为2041年12月19日。地上的主厂房、附属厂房已取得《房屋所有权证》，证号为烟房权证开字第106054号，其中主厂房（幢号1）为钢混结构，建筑面积

7374.45 平方米，附属厂房（幢号 2）为钢混结构，建筑面积 3107.46 平方米。

2.烟台经济技术开发区自然资源和规划局委托烟台市中垠房地产评估有限公司进行评估，出具评估报告《烟台龙源电力技术股份有限公司房地产估价报告》（烟中垠房估（2022）收字第 002 号），对土地采用了市场比较法、基准地价系数修正法，房屋价值采用成本法进行评估。本次评估收回补偿价值包括国有建设用地使用权和有证房屋价值补偿、无证房屋补偿、构筑物、附属物及装修补偿、停产停业损失补偿、搬迁奖励等，评估结果为 49,470,681.00 元。烟台经济技术开发区对区内符合城市更新政策的土地给予补偿奖励基金，补偿奖励基金为 22,436,352.00 元。

根据《烟台龙源电力技术股份有限公司房地产估价报告》以及烟台经济技术开发区管理委员会收购土地的补偿标准，本次土地收储补偿费用总额为人民币柒仟壹佰玖拾万柒仟零叁拾叁元整(¥71,907,033.00)。

3.本次交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利的情况，不涉及其他有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等妨碍权属转移的情况。

四、协议的主要内容

（一）协议主体

甲方：烟台经济技术开发区自然资源和规划局

乙方：烟台龙源电力技术股份有限公司

(二) 交易价格

本次土地收储补偿费用总额为人民币柒仟壹佰玖拾万柒仟零叁拾叁元整(¥71,907,033.00)

(三) 补偿费用

经甲乙双方协商一致同意，收回土地补偿款总额为人民币柒仟壹佰玖拾万柒仟零叁拾叁元整(¥71,907,033.00),其中：

- 1.国有土地使用权补偿款为 9,721,484.00 元；
- 2.地上建筑物等补偿款为 22,947,063.00 元；
- 3.装修补偿款为 4,856,465.00 元；
- 4.设备搬迁补偿款为 3,030,517.00 元；
- 5.停产停业补偿款为 6,578,032.00 元；
- 6.搬迁奖励为 2,337,120.00 元；
- 7.城市更新扶持政策补偿奖励基金为 22,436,352.00 元。

(四) 收回土地补偿款拨付方式和期限

1.本协议签订生效之日起 2 个月内，乙方搬迁完毕将房地使用权证移交后，2022 年内甲方向乙方支付第一期收回补偿款 24,700,000.00 元；

2.2023 年 3 月 31 日前甲方向乙方支付第二期收回补偿款 24,770,681.00 元；

3.甲方于 2023 年 12 月 31 日前拨付城市更新政策奖励

22,436,352.00 元。

（五）违约责任

1.乙方按本协议书约定履行责任的，甲方须按照本协议书的约定，按时足额向乙方支付收回土地补偿款。如果不能按时足额支付收回土地补偿款，每延期一日，按迟延支付额的万分之一向乙方支付滞纳金。逾期付款超过 60 日以上的，乙方有权解除本协议书。同时，乙方可要求甲方赔偿因违约造成的其他损失。

2.乙方未按约定履行交付土地及房屋权属证书义务的，或延期交付收回土地超过 60 日，甲方有权解除本协议书，乙方应全额退还甲方已经拨付的补偿款。同时，甲方有权要求乙方赔偿因违约造成的其他损失。

3.若乙方违约无法在指定期限内消除收回土地瑕疵（抵押、查封、土壤污染等）致使本合同目的无法实现的，甲方有权解除本合同，乙方应全额退还甲方已经拨付的补偿款并按照补偿款的 20% 支付违约金；同时，甲方有权要求乙方赔偿因违约造成的其他损失。甲方向乙方返还土地和房产权利证书以及乙方已交付的收回土地，如需办理国有土地使用权变更登记手续的，由乙方承担相关税费。

4.因一方违约，其违约金和约定赔偿金不足以弥补另一方因违约遭受的损失时，违约方应承担损失赔偿责任。

五、本次交易对公司影响

1.本次被纳入收储的土地及其建筑物不会对公司目前生产经营产生重大影响。

2.本次土地收储事项有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，符合公司的长远发展目标。

3.本次土地收储将获得补偿价款 71,907,033.00 元，土地收储完成后，将对公司业绩产生积极影响。公司将根据本次收储事项的进度，按照相关会计准则予以确认，最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准。

六、备查文件

- 1.第五届董事会第九次会议决议。
- 2.国有建设用地使用权收回补偿协议书

烟台龙源电力技术股份有限公司董事会

二〇二二年四月二十八日