

共达电声股份有限公司

关于政府有偿收回公司部分土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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

潍坊市自然资源和规划局坊子分局根据用地规划相关安排，拟有偿收回公司合法拥有的、位于潍县南路以西共达电声以北的 17,071 平方米国有建设用地（不动产权证号为“鲁（2019）潍坊市坊子区不动产权第 0078036 号”）。公司于 2022 年 8 月 25 日召开了第五届董事会第十二次会议、第五届监事会第十二次会议，审议通过了《关于政府有偿收回公司部分土地使用权的议案》。公司独立董事发表了同意的独立意见。同日，公司与潍坊市自然资源和规划局坊子分局签署了《收回土地协议书》，与潍坊市坊子区人民政府签署了《土地补偿协议》。

根据法律法规及《共达电声股份有限公司章程》的相关规定，本议案无需提交股东大会审议；本次交易不属于关联交易，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

潍坊市坊子区人民政府、潍坊市自然资源和规划局坊子分局系国家政府行政机关，具备履约能力，与公司不存在关联关系，也不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为公司合法拥有的、位于潍县南路以西共达电声以北的国有土地的使用权，不动产权证号为鲁（2019）潍坊市坊子区不动产权第0078036号，证载使用面积为17071.00平方米，容积率为0，土地用途为工业用地。截至2022年6月30日，被有偿收回的土地账面原值559.2459万元，累计摊销39.7925万元，土地账面净值为519.4534万元。

截止本公告日，上述拟收回土地使用权不存在质押和涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，也不存在妨碍权属转移的其他事项。

四、交易标的定价依据

根据“鲁立德信土评报字[2022]（估）字第A008号”《土地估价报告》，山东立德信房地产土地评估有限公司以2022年6月17日为估价基准日对该土地进行评估，采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估，评估总地价为563.343万元。

五、交易协议的主要内容

（一）潍坊市坊子区人民政府（甲方）与共达电声股份有限公司（乙方）签署的《土地补偿协议》主要内容如下：

1、补偿方式

本次收回的土地补偿费使用货币补偿。

2、补偿价格确定

根据山东立德信房地产土地评估有限公司评估价格及坊子区人

民政府会议纪要（专题·2022·第29号），土地补偿款由坊子区人民政府负责补偿到位。

乙方及时签订土地收回协议（土地收回协议由区自然资源和规划分局与乙方签订）。

3、补偿金额

根据山东立德信房地产土地评估有限公司评估价格土地补偿费为563.343万元。

乙方将土地有关证件交给甲方，配合甲方办理有关证件手续，甲方于本协议生效之日起3个月内一次性支付给乙方土地补偿款。

（二）潍坊市自然资源和规划局坊子分局（甲方）与共达电声股份有限公司（乙方）签署的《收回土地协议书》主要内容如下：

1、原共达电声股份有限公司使用的国有建设用地总面积 17,071 平方米，不动产证号为鲁（2019）潍坊市坊子区不动产权第 0078036 号，土地用途为工业用地。

2、依据市坊子区人民政府会议纪要内容（专题. 2022. 第 29 号）及相关法律法规文件，甲方将该宗地国有建设用地使用权收回。土地补偿费由潍坊市坊子区人民政府负责补偿。

3、根据乙方与潍坊市坊子区人民政府签订的补偿协议书，乙方同意甲方收回以上地块国有建设用地使用权。

4、乙方承诺该地块无抵押、查封、租赁等事项，凡本协议签订前与以上地块有关的法律、经济问题皆由乙方承担责任，与甲方无关。

六、本次交易对公司的影响

1、本次政府土地收回事项有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，增加公司现金流563.343万元，预计增加公司2022年税前利润约43.890万元，税后利润约37.306万元，符合公司的战略规划与长远发展目标，不会对公司正常经营产生重大不利影响。公司将按照《企业会计准则》和有关政策的规定对上述补偿款进行相应的会计处理，本次收回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。

2、本次交易的土地补偿费由潍坊市坊子区人民政府支付，系国家政府行政机关，款项收回不存在风险。

特此公告。

共达电声股份有限公司董事会

二〇二二年八月二十五日