

股票代码：002050

股票简称：三花智控

公告编号：2022-119

债券代码：127036

债券简称：三花转债

浙江三花智能控制股份有限公司
关于公司下礼泉厂区退二进三进展公告

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。

浙江三花智能控制股份有限公司（以下简称“三花智控”或“公司”）及子公司浙江三花制冷集团有限公司（以下简称“三花制冷”）于 2022 年 12 月 8 日与新昌县土地整理储备中心签订了《新昌县国有土地使用权储备合同》（新土储字[2022]3 号）、《新昌县国有土地使用权储备合同》（新土储字[2022]4 号）；与新昌县七星街道办事处签订了《退二进三房屋货币补偿协议》。新昌县土地整理储备中心对位于新昌县七星街道大道东路 358、360 号公司及三花制冷下礼泉厂区土地、房产及其地上建（构）筑物及有关附属设施等（以下简称“标的不动产”）实施收储（以下简称“本次收储”）。新昌县七星街道办事处对本次收储给予房屋搬迁补偿奖励，将有关情况公告如下：

一、交易概述

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《新昌县土地储备管理办法》，按照《关于加快推进城区“退二进三”工作的实施意见》（新委办[2012]121 号）、《关于印发新昌县退二进三工作实施细则（试行）的通知》（新政办发[2013]15 号）、《新昌县“退二进三”工作领导小组第九次会议纪要》（[2022]53 号），第 14 次县政府常务会议纪要（2022）17 号、县拆改办专题会议“拆改办纪要（2017）2 号”、“拆改办纪要（2017）8 号”、“拆改办纪要[2021]2 号”、“拆改办纪要[2022]3 号”等法律、法规、政策及县委县政府有关意见，公司及三花制冷标的不动产退二进三，由新昌县土地整理储备中心对相关土地实施收储，新昌县七星街道办

事处给予房屋搬迁补偿奖励，涉及公司及三花制冷土地面积合计为 146,463.3 平方米。地上建（构）筑物的总建筑面积为 136,707.94 平方米。

本次公司及三花制冷的不动产收储及搬迁补偿奖励金额合计为 546,216,590 元，其中，三花智控收储及搬迁补偿奖励金额为 90,383,016 元，三花制冷收储及搬迁补偿奖励金额为 455,833,574 元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。公司于 2022 年 5 月 31 日召开的第七届董事会第五次临时会议及第七届监事会第五次临时会议审议通过了《关于筹划公司下礼泉厂区退二进三的议案》，同意公司根据新昌县人民政府退二进三的指导意义，筹划公司及子公司三花制冷新昌下礼泉厂区“退二进三”工作。公司董事会授权公司董事长或董事长授权的代表具体负责与政府相关部门商谈土地收储及补偿等相关后续事项并签署相关协议。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，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、土地储备合同对方的基本情况

- （一）交易对方名称：新昌县土地整理储备中心
- （二）统一社会信用代码：12330624074003319U
- （三）法定代表人：俞捷
- （四）住所：新昌县南明街道江滨中路 7 号
- （五）本次交易对方为具有行政管理职能的事业单位，公司与其在产权、业务、资产、人员等方面均不存在关联关系，其也不属于失信被执行人。

三、搬迁补偿协议对方的基本情况

- （一）交易对方名称：新昌县七星街道办事处
- （二）统一社会信用代码：11330624002587036K
- （三）法定代表人：金若华
- （四）住所：新昌县七星街道梅园新村 1 幢 10 号

(五)本次交易对方为具有行政管理职能的事业单位,公司与其在产权、业务、资产、人员等方面均不存在关联关系,其也不属于失信被执行人。

四、交易标的基本情况

(一)本次交易标的为位于新昌县七星街道大道东路 358、360 号公司及三花制冷下礼泉厂区土地、房产及其地上建(构)筑物及有关附属设施等。相关土地的权证号为:浙 2021 新昌县不动产权 0009908 号、新国用(2005)第 4102 号、新国用(2005)第 4103 号、新国用(2005)第 4104 号、新国用(2006)第 1592 号、新国用(2006)第 1589 号。该地块由公司出让方式取得使用权,土地使用期限分别至 2055 年 4 月 3 日止、2049 年 1 月 1 日止、2051 年 9 月 16 日止、2048 年 3 月 29 日止、2055 年 4 月 3 日、2056 年 1 月 13 日止。土地使用权面积合计 146,463.3 平方米,其中:三花智控土地使用权面积 27,293 平方米,三花制冷土地使用权面积 119,170.3 平方米。土地使用权类型为国有出让,土地用途为工业用地。收储土地范围内,地上建筑(构)物的总建筑面积为 136,707.94 平方米,其中:三花智控建筑面积 24,853.84 平方米,三花制冷建筑面积 111,854.1 平方米。

(二)上述标的资产无权属及经济纠纷,无转让、抵押、出租、出售等其他权利限制或主张,无被法院等有权机关依法查封或采取其他强制措施进行权利限制等情况。

(三)截至 2022 年 11 月 30 日,上述交易标的资产账面原值为 27,079.91 万元,账面价值为 8,671.36 万元。

五、土地储备合同主要内容

1、合同双方

甲方:新昌县土地整理储备中心

乙方:浙江三花智能控制股份有限公司、浙江三花制冷集团有限公司

2、标的物

交易标的物位于新昌县七星街道大道东路 358、360 号公司及三花制冷下礼泉厂区土地、房产及其地上建(构)筑物及有关附属设施等。土地使用权面积合

计为 146,463.3 平方米，其中：三花智控土地使用权面积 27,293 平方米，三花制冷土地使用权面积 119,170.3 平方米。收储土地范围内，地上建（构）筑物的总建筑面积为 136,707.94 平方米，其中：三花智控建筑面积 24,853.84 平方米，三花制冷建筑面积 111,854.1 平方米。

3、收储补偿范围、金额

本次收储土地、房产及其地上建（构）筑物费用合计为人民币 382,892,725 元。其中，三花智控收储金额为 68,898,655 元，三花制冷收储金额为 313,994,070 元。

4、支付方式

双方签订本土地收储合同并向县土地整理储备中心移交权证后由县土地整理储备中心支付应付补偿金额的 40%，待土壤污染状况调查合格（该地块的土壤满足《土壤环境质量建设用土壤污染风险管控标注（试行）》（GB36600-2018）第一类用地）、收储土地重新公告时支付剩余 60% 的尾款。

六、搬迁补偿协议主要内容

1、合同双方

甲方：新昌县七星街道办事处

乙方：浙江三花智能控制股份有限公司、浙江三花制冷集团有限公司

2、房屋基本情况

交易标的物位于新昌县七星街道大道东路 358、360 号公司及三花制冷下礼泉厂区土地、房产及其地上建（构）筑物及有关附属设施等。收储土地范围内，地上建筑物的总建筑面积为 136,707.94 平方米，其中三花智控建筑面积 24,853.84 平方米，三花制冷建筑面积 111,854.1 平方米。

3、补偿方式

货币补偿

4、补偿补助奖励经费

本次各项搬迁补偿补助奖励经费合计为人民币 163,323,865 元。其中，三花智控搬迁补偿奖励金额为 21,484,361 元，三花制冷搬迁补偿奖励金额为 141,839,504 元。

5、房屋腾空搬迁

乙方应在规定期限内腾空被搬迁房屋，将房屋及占用土地交付给甲方验收，经验收合格后由甲方组织实施拆除房屋。乙方不得拆除、损坏房屋及附属物违者照价赔偿并在补偿金额中扣除。

被搬迁房屋的水、电、电话、有线电视等迁移、转户、销户手续由乙方自行到有关部门申请办理，并结清所有费用。

6、支付方式

在被搬迁房屋腾空交付验收合格，向甲方办理领取补偿款项手续后 30 个工作日内一次性支付给乙方。

七、本次收储对公司影响

1、本次收储事项涉及的标的不动产所在厂区（下礼泉厂区）已于 2022 年 10 月全部搬迁至新昌县大明市工业园，下礼泉厂区目前已无生产设备和人员从事生产经营活动。因此，本次收储不会对三花智控及三花制冷生产经营产生不利影响。

2、本次收储事项有利于支持新昌县对土地资源的综合开发利用；同时有利于公司统筹整合资源，盘活公司现有资产，优化资产结构，符合公司及三花制冷长远发展目标。

3、本次收储事项，公司及三花制冷将获得收储及搬迁补偿奖励金额合计为 546,216,590 元，预计将对公司及三花制冷损益产生积极影响。公司及三花制冷将根据本次收储的进度，按照相关会计准则予以确认相关收益，其中，对公司及三花制冷 2022 年度的业绩影响，存在不确定性。最终会计处理及影响金额将以会计师事务所审计确认后的结果为准。

八、本次收储相关风险提示

本次收储约定了支付需要满足的前提条件。若双方未能按照约定完成相关各项工作，存在公司及三花制冷将无法按照协议约定及时或足额收到款项的风险。公司将密切关注本次土地收储进展情况，及时履行信息披露义务。公司提醒广大投资者理性投资，注意风险。

九、备查文件

- 1、第七届董事会第五次临时会议决议；
- 2、新昌县土地整理储备中心《新昌县国有土地使用权储备合同》（新土储字[2022]3号）、（新土储字[2022]4号）；
- 3、新昌县七星街道办事处《退二进三房屋货币补偿协议》。

特此公告。

浙江三花智能控制股份有限公司

董 事 会

2022年12月9日