

证券代码:000659

证券简称:珠海中富

公告编号:2023-005

珠海中富实业股份有限公司 关于全资子公司土地收储事项的公告

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。

重要内容提示:

- 公司与天津市滨海新区土地发展中心、天津泰达土地整理开发有限公司就国有土地使用权收回补偿的有关事项达成协议,三方拟签订《土地收购三方协议》。
- 本次交易不属于关联交易,未构成重大资产重组,交易实施不存在重大法律障碍。
- 本议案尚需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

2023年1月18日,公司全资子公司天津乐富容器有限公司(以下简称“乐富容器”)收到天津经济技术开发区管理委员会发来的《天津经济技术开发区管理委员会关于收回天津乐富容器有限公司地块国有土地使用权的决定》(津开发[2023]1号),根据经开区规划建设需要,依据《中华人民共和国土地管理法》、《天津市招标拍卖挂牌出让国有土地使用权管理暂行办法》、《天津市土地储备管理办法》有关规定,决定将乐富容器位于天津市滨海新区经开区第六大街79号项目用地(房地产权证号:房地证津字第114011300729号)收回国有土地使用权。

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法实

施条例》、《天津市土地管理条例》和《天津市土地储备管理办法》等法律、法规，经天津市滨海新区土地发展中心、天津泰达土地整理开发有限公司（以下简称“天津泰达”）和乐富容器友好协商，就土地收储事宜达成协议，三方拟签订《土地收购三方协议》。

收储土地位于天津经济技术开发区第六大街 79 号，四至范围：东至相安路，南至第六大街，西至睦宁路，北至百事可乐饮料公司地块，土地使用权面积 38534.4 平方米，房地产权证号：房地证津字第 114011300729 号，证载建筑面积为 14974.65 平方米。上述地块土地收储补偿费用 11800 万元（大写：壹亿壹仟捌佰万元整）。

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》规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方概况

（一）天津市滨海新区土地发展中心

交易对方名称：天津市滨海新区土地发展中心

统一社会信用代码：12120116794996101Y

类型：事业单位

住所：天津市滨海新区北塘经济区福地商务园 1 号楼

法定代表人：陈亚

开办资金：7,794 万元人民币

宗旨和业务范围：承担区域内土地整理储备计划的组织实施和土地收购、整理储备、交易、土地利用等相关事务性工作；承担国土空间和自然生态修复技术事务性工作；承担土地征收、耕地及基本农田保护、开垦等技术事务性工作；承担土地复垦整理、矿山环境恢复治

理技术事务性工作；承担设施农业、临时用地、挂钩试点现场勘查等技术事务性工作。

经自查，除本次交易外，交易对方天津市滨海新区土地发展中心与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

（二）天津泰达土地整理开发有限公司

交易对方名称：天津泰达土地整理开发有限公司

统一社会信用代码：911201166940992277

类型：国有企业

注册地址：天津市滨海新区塘沽于家堡金融区第 26 号

法定代表人：冯立强

注册资本：150,000 万元人民币

经营范围：一般项目：土地整治服务；房屋拆迁服务；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

经自查，除本次交易外，交易对方天津泰达土地整理开发有限公司与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

三、交易标的基本情况

1、基本情况

收储土地位于天津经济技术开发区第六大街 79 号，四至范围：东至相安路，南至第六大街，西至睦宁路，北至百事可乐饮料公司地

块，土地使用权面积 38534.4 平方米，房地产权证号：房地证津字第 114011300729 号，证载建筑面积为 14974.65 平方米。

2、标的资产权属

被收储的土地界址准确、权属明晰，与周边单位或个人无任何土地权属纠纷；该宗土地已抵押给银行，除此之外不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，资产权属不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

3、标的资产账面价值情况

标的资产属于投资性房地产，根据《珠海中富实业股份有限公司拟以财务报告为目的（公允价值计量）涉及的天津乐富容器有限公司拥有的投资性房地产公允价值资产评估报告》【深亿通评报字（2023）第 1006 号】，截止 2022 年 12 月 31 日其投资性房地产的评估价值为 4032.92 万元。

四、交易协议的主要内容

1、土地的范围与面积

整理储备土地位于天津经济技术开发区第六大街 79 号，四至范围：东至相安路，南至第六大街，西至睦宁路，北至百事可乐饮料公司地块，土地使用权面积 38534.4 平方米，房地产权证号：房地证津字第 114011300729 号，证载建筑面积为 14974.65 平方米。

2、收地补偿金额

由天津泰达向乐富容器支付土地收储补偿费用 11800 万元（大写：壹亿壹仟捌佰万元整）。以上补偿费为一次性包干，包括但不限于土地使用权、地上（下）建（构）筑物及其他附着物的补偿；清偿与收储土地直接相关的各项权利所需费用等全部费用。如涉及相关税费，

由各方依照法律法规等相关规定各自承担。

3、补偿款的支付

签署协议生效之日起 60 日内,天津泰达支付给乐富容器 6000 万元(大写:陆仟万元整),乐富容器需于收到该笔补偿款后 30 日内解除不动产抵押、注销房地产权证并交付土地;乐富容器未在约定时间内完成解除不动产抵押、注销房地产权证并交付土地的,每逾期一日,乐富容器需向天津泰达支付补偿费总额万分之一的违约金,违约金天津泰达可在后期支付的补偿款中扣除。

补偿款剩余款项在乐富容器完成房地产权证注销且办理完成土地交付手续之日起 90 日内付清。

五、本次交易对公司的影响

1、本次土地收储不会影响公司正常的生产经营。

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,降低公司负债,符合公司的长远发展目标。

3、本次土地收储将对公司当期损益产生正面影响,最终会计处理将以审计机构年度审计结果为准。

六、独立董事意见

本次土地收储不会影响公司正常的生产经营。本次交易行为符合公平、公开、公正的原则,不构成关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。交易的决策程序符合《公司法》、《公司章程》等法律法规的有关规定,不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东利益的情形。我们作为公司独立董事,同意该土地收储事项。

七、备查文件

- 1、公司第十一届董事会 2023 年第一次会议决议；
- 2、独立董事关于公司第十一届董事会 2023 年第一次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

珠海中富实业股份有限公司董事会

2023 年 2 月 2 日