

## 沧州明珠塑料股份有限公司 关于签署征收货币补偿协议的公告

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

1、沧州明珠塑料股份有限公司（以下简称“沧州明珠”或“公司”）及子公司沧州东鸿包装材料有限公司（以下简称“东鸿包装”）与沧州市运河区房屋征收服务中心（以下简称“房屋征收中心”）于2023年12月28日在沧州市签订《东塑明珠及环境资源公司厂区房屋征收货币补偿协议》（以下简称“协议”）。沧州明珠及东鸿包装与房屋征收中心就相关征收补偿事宜达成一致意见，征收补偿金额合计为人民币 173,032,752 元，补偿方式为货币补偿。

2、2023年12月28日，公司第八届董事会第十八次（临时）会议审议通过了《关于签署征收货币补偿协议的议案》。该议案以9票赞同，0票反对，0票弃权获得通过，同意公司及东鸿包装与房屋征收中心签订上述协议。

3、本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

### 二、交易对方基本情况

单位名称：沧州市运河区房屋征收服务中心

统一社会信用代码：12130903052692416A

住所：沧州市运河区浮阳北大道47号

举办单位：沧州市运河区住房和城乡建设局

法定代表人：杨昊

开办资金：10万元

经费来源：财政补助（财政性资金基本保证经费）

登记管理机关：运河区事业单位登记管理局

有效期：自 2019 年 05 月 10 日至 2024 年 05 月 10 日

经营范围：受区住建局委托负责本级房屋征收补偿的组织协调工作，承担房屋征收补偿的具体实施工作；拟订征收补偿方案并报区人民政府；组织征收项目社会稳定风险评估工作；组织对征收范围内房屋的有关情况进行调查登记，并公布调查结果；书面通知有关部门暂停办理房屋征收范围内的新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等相关手续；承担责任范围内被征收人的补偿协议签订和安置工作；依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布；承担已征收房屋的处置工作。

本次交易对方为沧州市运河区房屋征收服务中心，为沧州市运河区住房和城乡建设局下属单位，具备履约能力，房屋征收中心不是失信被执行人。

上述交易对方与公司及东鸿包装之间不存在关联关系，也不存在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

本次被征收的资产为公司坐落于沧州市运河区新华西路以北、熙平路以南、武林大道以西、求是大道以东的东塑片区土地及房屋等，土地面积为 31,536 平方米，建筑面积为 20,290.47 平方米；东鸿包装被征收的资产为坐落于沧州市运河区新华西路以北、熙平路以南、武林大道以西、求是大道以东的东塑片区土地及房屋等，土地面积为 16,121.98 平方米，房屋建筑面积为 14,429.98 平方米。

截至 2023 年 12 月 28 日，沧州明珠被征收房屋原值 23,565,896.94 元，净值 3,174,069.70 元；土地原值 7,566,361.36 元，净值 4,992,395.44 元；截至 2023 年 12 月 28 日，东鸿包装被征收房屋原值 29,743,860.89 元，净值 14,272,322.55 元；土地原值 5,353,930.00 元，净值 3,534,431.14 元。

上述标的资产产权所有人分别为公司及东鸿包装。本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

### 四、交易定价及评估情况

房屋征收中心委托承德强圣房地产评估有限公司出具了编号为强圣【2023】征字第 20230278 号的《房地产估价报告》，采用了成本法及市场法确定评估对象的价值，对公司被征收土地上涉及的房地产及精装修补偿价格进行评估，最

终确认估价对象在价值时点（2023 年 6 月 10 日）的市场价值总价为 67,200,057.00 元，大写人民币：陆仟柒佰贰拾万零伍拾柒元整；根据承德强圣房地产评估有限公司出具的编号为强圣【2023】征字第 20230279 号的《房地产估价报告》，采用了成本法及市场法确定评估对象的价值，对东鸿包装被征收土地上涉及的房地产及精装修补偿价格进行评估，最终确认估价对象在价值时点（2023 年 6 月 10 日）的市场价值总价为 82,075,547.00 元，大写人民币：捌仟贰佰零柒万伍仟伍佰肆拾柒元整。

以上述评估结果为参考，并综合考虑当地政策经双方协商增加相关补贴、奖励等后，确定本次征收补偿总金额为人民币 173,032,752 元。

## 五、协议主要内容

### （一）沧州明珠与房屋征收中心签订协议内容如下：

甲 方：沧州市运河区房屋征收服务中心

乙 方：沧州明珠塑料股份有限公司

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《沧州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》及《东塑明珠及环境资源公司厂区区域国有土地上房屋征收与补偿方案》等规定，达成如下协议：

#### 1、被征收房屋现状及认定合法面积

（1）房屋座落东塑片区，国有土地使用证号：沧运国用 2004 第 00325 号、2011 第 00298 号，登记用途工业用地，房屋所有权证号：2001175 号、2001238 号、00000243 号、2005501 号、2001237 号，登记用途工业车间。

（2）合法土地面积 31,536.00 m<sup>2</sup>

（3）建筑面积 20,290.47 m<sup>2</sup>

合法建筑面积 20,290.47 m<sup>2</sup>

#### 2、补偿

补偿金额合计 82,191,117.00 元，大写：捌仟贰佰壹拾玖万壹仟壹佰壹拾柒元整。

3、协议签订前，乙方应将被征收房屋的水、电等费用付清，否则甲方在乙方的补偿款中扣缴。

4、协议签订后，乙方于 3 日内搬迁腾空房屋，并保持房屋的完整性，不得随意拆除房屋及其配套设施，否则，甲方按评估价值在乙方补偿款中扣除。

- 5、甲方在乙方签订协议、搬家、交钥匙、验收合格后一次结清货币补偿款。
- 6、本协议经甲、乙双方签字盖章后生效。
- 7、本协议一式三份,甲方持两份,乙方持一份。

**(二) 东鸿包装与房屋征收中心签订协议内容如下:**

甲 方: 沧州市运河区房屋征收服务中心

乙 方: 沧州东鸿包装材料有限公司

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《沧州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》及《东塑明珠及环境资源公司厂区区域国有土地上房屋征收与补偿方案》等规定,达成如下协议:

**1、被征收房屋现状及认定合法面积**

(1) 房屋座落东塑片区,国有土地使用证号:沧运国用 2016 第 00263 号,登记用途工业用地;房屋所有权证号:房权证沧字第 00054923 号、2001750 号,登记用途工业。

(2) 合法土地面积 16,121.98 m<sup>2</sup>

(3) 建筑面积 14,429.98 m<sup>2</sup>

合法建筑面积 14,429.98 m<sup>2</sup>

**2、补偿**

补偿金额合计 90,841,635.00 元,大写:玖仟零捌拾肆万壹仟陆佰叁拾伍元整。

3、协议签订前,乙方应将被征收房屋的水、电等费用付清,否则甲方在乙方的补偿款中扣缴。

4、协议签订后,乙方于 3 日内搬迁腾空房屋,并保持房屋的完整性,不得随意拆除房屋及其配套设施,否则,甲方按评估价值在乙方补偿款中扣除。

- 5、甲方在乙方签订协议、搬家、交钥匙、验收合格后一次结清货币补偿款。
- 6、本协议经甲、乙双方签字盖章后生效。
- 7、本协议一式三份,甲方持两份,乙方持一份。

**六、其他安排**

本次征收事项不涉及人员安置、债务重组、与关联人产生同业竞争等情况,不存在上市公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。

## 七、影响及存在的风险

### 1、对公司的影响

本次土地征收事项符合沧州市整体土地规划建设，不存在损害公司及全体股东利益的情况，不会对公司生产经营产生重大影响，同时有利于优化公司资产结构，为公司补充流动资金，有利于公司长远发展。公司将积极与相关部门加强沟通和协调，妥善安排本次搬迁工作，最大程度保护公司及全体股东的利益。

公司将严格按《企业会计准则》相关规定，对上述补偿款进行会计处理，预计增加公司 2023 年净利润 5,500 万元，增加 2024 年净利润 5,300 万元。本次补偿款对公司本期及未来的业绩影响尚存在不确定性，具体以公司各年度审计机构的审计结果为准，敬请广大投资者注意投资风险。

本次交易收到的款项将主要用于补充公司及东鸿包装现金流及发展相关业务。

### 2、本次交易风险

本次土地房产征收补偿款的支付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，存在约定时间内不满足支付的可能，存在公司将无法按照协议约定及时或足额收到款项的风险。

公司将持续关注本次交易进展情况，公司将按照相关法律法规规定及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

## 八、备查文件

- 1、公司第八届董事会第十八次（临时）会议决议；
- 2、公司及东鸿包装分别与房屋征收中心签署的《东塑明珠及环境资源公司厂区房屋征收货币补偿协议》；
- 3、承德强圣房地产评估有限公司出具的《房地产估价报告》。

特此公告。

沧州明珠塑料股份有限公司董事会

2023 年 12 月 29 日