

# 大连华锐重工集团股份有限公司 关于政府有偿征收公司房屋土地的公告

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。

## 重要内容提示：

1. 为保障项目建设，大连金普新区金石滩街道办事处拟征收公司项下大起宾馆的非住宅房屋、构筑物、土地、绿化苗木、附属设施、机器设备等相关资产，征收补偿款总额为人民币 12,300,887 元（最终征收补偿价格以实际核算为准）。

2. 本次交易已经公司第六届董事会第十四次会议和第六届监事会第十一次会议审议通过，无需提交股东大会批准。

3. 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，亦不构成关联交易。

## 一、本次征收事项概述

1. 为保障项目建设，大连金普新区金石滩街道办事处拟征收公司项下大起宾馆的非住宅房屋、构筑物、土地、绿化苗木、附属设施、机器设备等相关资产。近期，大连金普新区金石滩街道办事处拟与公司签订《企业征收补偿协议书》，本次征收事项共获得补偿款总额为人民币 12,300,887 元（最终征收补偿价格以实际核算为准）。

2. 2024 年 10 月 21 日，公司召开了第六届董事会第十四次会议和第六届监事会第十一次会议，审议通过了《关于政府有偿征收公司房屋土地的议案》，同意按照《房地产估价报告》（大开房地

价估字[2024]第028-1号)和《征收补偿项目资产评估报告》(大盛鸿评报字[2024]第086号),与大连金普新区金石滩街道办事处签署《企业征收补偿协议书》,由大连金普新区金石滩街道办事处对公司项下资产大起宾馆予以征收,补偿款总额为人民币12,300,887元(最终征收补偿价格以实际核算为准),并授权公司管理层根据实际情况办理本次征收事项的具体事宜并签署相关文件。

3. 根据《公司章程》等相关规定,本次交易在董事会权限范围内,无需经过股东大会批准。本次交易不涉及关联交易,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、征收方的基本情况

征收方为大连金普新区金石滩街道办事处,该单位与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系,具备本次征收事项的履约能力和付款能力。

## 三、征收标的基本情况

### (一) 资产概况

本次征收标的系公司位于大连经济技术开发区金石滩云港街36号的大起宾馆,主要包括房屋建筑物、构筑物、土地、附属设施、机器设备、工器具、存货物资及绿化。

#### 1. 建筑物, 共计 11 处:

(1) 产权建筑物 1 处, 为公司培训中心主楼(大起宾馆), 建筑面积: 3,854 平方米, 房屋所有权人: 大连华锐重工集团股份有限公司, 权属证号: 房权证开字第 K43232 号, 规划用途: 商业, 砖混结构, 楼层数: 五层, 1993 年建造。

(2) 无产权建筑物 10 处, 总建筑面积 1,164.61 平方米, 包括: 冷库 2 处, 加工间 1 处, 锅炉房 1 处, 设备间 1 处, 泵房 1 处, 房屋 2 处, 轻钢房 1 处, 仓房 1 处。建筑物主要为砖混结构、一层

（设备间二层）。

建筑物现状：闲置，房屋基础相对稳定，设施损坏较重无法使用，房屋漏雨，无供暖，水已停用，电为临时用电，维护保养状况较差。

## **2. 构筑物，共计 19 处：**

包括围墙、挡土墙、栏杆、大门、地面、平台、厕所等，总建筑面积 2,689.25 平方米，均无产权。

构筑物现状：维护保养状况较差。

## **3. 土地，共计 1 宗：**

土地使用者：大连华锐重工集团股份有限公司，使用权面积 6,666 平方米，权属证号：大开金国用（2011）字第 0141 号，使用权类型：出让，用途：餐饮旅馆业用地（213），地号：05J29006。

## **4. 其他，若干：**

均为账外资产。其中，附属设施，包括热水锅炉、配电箱等；机器设备，主要为制冷设备；工器具，包括蒸饭车、烤箱等；存货物资，主要包括锅碗瓢盆、空调、保险柜、床、沙发、桌子等；绿化，主要包括刺槐、法桐树、榆树等。

现状：设备设施及物资已停止使用多年，均无法正常使用。

上述资产不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## **（二）资产账面价值**

截至 2024 年 9 月末，大起宾馆在账资产原值总计 883.73 万元，净值 363.79 万元。

## **（三）资产的评估定价情况**

### **1. 评估单位**

根据《金州区集体土地上非住宅房屋征收与补偿办法》，本次

征收工作由大连金普新区金石滩街道办事处主导，其委托大连大开房地产土地评估咨询有限公司对大起宾馆建构物及土地进行评估，委托大连盛鸿资产评估事务所对大起宾馆附属设施、机器设备、办公器具、存货物资及绿化进行评估。

## 2. 评估价值

基于大起宾馆资产性质及现状，根据大连大开房地产土地评估咨询有限公司出具的《大连华锐重工集团有限公司征收补偿项目房地产估价报告》（大开房地价估字[2024]第 028-1 号）和大连盛鸿资产评估事务所出具的《大连华锐重工集团有限公司征收补偿项目资产评估报告》（大盛鸿评报字[2024]第 086 号）出具的评估结果，大起宾馆整体资产评估价值合计 1,230.0887 万元，其中，房屋建筑物及附属构筑物（含土地）1,212.175 万元，其他附属设施、机器设备、工器具、存货物资、绿化等 17.9137 万元。

## 四、征收补偿协议的主要内容

### 1. 协议各方主体

甲方（动迁人）：大连金普新区金石滩街道办事处；

乙方（被动迁人）：大连华锐重工集团股份有限公司。

### 2. 主要内容

(1) 乙方房屋/建筑物、构筑物位于金普新区金石滩街道庙上村许屯，具体如下：

房屋所有权证号：房权证开字第 K43232 号，建筑面积 3,854 平方米，用途：商业；

其他附属房屋：其他冷库、设备间、加工间、锅炉房、泵房、轻钢房、仓房等无证附属房屋共 10 处，合计 1164.61 平方米。

超过审批期限的临时建筑按无证房屋进行补偿，乙方对此无异议。

乙方确认其本次应获得的征收补偿范围为被征收房屋/建筑物、构筑物补偿，包括被征收土地及土地使用权的补偿。

(2) 参照大开房地价估字[2024]第 028-1 号房产评估报告及大盛鸿评报字[2024]第 086 号资产评估报告,甲乙双方经协商确认,乙方被征收房屋/建筑物、构筑物及资产补偿款总额为人民币 12,300,887 元(详见《动迁资产补偿(补助)明细表》)。

(3) 本协议签订后,甲方按程序请款,待征收补偿款到达甲方账户后 15 个工作日内,甲方支付给乙方补偿款总额的 100%。乙方保证被征收资产权属有效性,如有查封、抵押等限制性权利,应在收取补偿款前解除。

(4) 乙方收到 100%补偿款后,必须在 3 个工作日内腾出被征收房屋和场地,并交给甲方拆除。除列入搬迁设备和物资外,其余全部实物资产交给甲方,并将已补偿的房屋等权属证书完毕。甲方接收之前如有损失或导致无法接收的情形,由乙方负责按评估价赔偿,甲方可在未支付的补偿款金额中直接进行扣减,不足部分可向乙方追偿。

(5) 乙方未按照本协议第五条规定时间完成被征收资产移交、权属证书注销的,每逾期一日,应以补偿款总额为基数,按照日万分之三的标准向甲方支付违约金,甲方有权在未支付的补偿款金额中直接扣减上述违约金。

(6) 乙方需要在本协议规定的时间内将腾出的房屋和场地、被补偿资产全部交给甲方,并将已补偿的房屋等权属证书注销完毕。

(7) 本协议补偿款为乙方本次征收所涉全部补偿,全部补偿款付清后,甲方不再承担乙方因本次征收涉及的其他任何费用和责任。

(8) 乙方保证向甲方提交的一切证明材料均是真实、合法的,不存在任何无效、作废或被撤销等情形,无任何隐瞒真实情况和欺诈行为。如有虚假则愿意承担因此引发的一切法律后果。

(9) 乙方保证被征收的资产不存在抵押担保、司法查封或其

他任何形式的权益争议或纠纷。

## **五、本次征收事项对公司的影响**

本次征收属于政府规划，公司被征收房屋和土地，属于被动性交易，不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，公司应配合推进此项工作。经公司计财部初步测算，大起宾馆征收事项预计将增加公司归属于上市公司股东的净利润约 736 万元。具体会计处理及其对公司相关财务数据的影响，仍须以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

## **六、独立董事专门会议意见**

经核查，我们认为本次征收事项系公司根据政府规划实施，属于被动性交易事项。本次征收以资产评估结果作为征收补偿价格的确定依据，对公司利润产生一定的积极影响，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。本次征收事项审议、表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定。

## **七、监事会意见**

经审核，监事会认为：本次征收事项属于被动性交易，公司与大连金普新区金石滩街道办事处签订《企业征收补偿协议书》，预计将对公司的净利润产生积极影响。该事项的相关程序符合有关法律、法规和《公司法》《公司章程》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。我们同意公司本次政府征收事项。

## **八、风险提示**

公司被征收的资产若政府接收时发现损失，由公司按评估报告明细表中项目评估价值向政府进行赔偿。最终征收补偿价格以实际核算为准。公司将密切关注该事项的进展情况，并严格按照相关法律法规的规定，履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 九、备查文件

1. 公司第六届董事会第十四次会议决议；
2. 公司第六届监事会第十一次会议决议；
3. 公司独立董事专门会议2024年第四次会议审核意见；
4. 《关于下发金普新区2023年第五批征收工作计划的通知》（大金普征办发〔2023〕5号）；
5. 《金州区集体土地上非住宅房屋征收与补偿办法》；
6. 《房地产估价报告》（大开房地价估字〔2024〕第028-1号）；
7. 《征收补偿项目资产评估报告》（大盛鸿评报字〔2024〕第086号）；
8. 《企业征收补偿协议书》。

特此公告

大连华锐重工集团股份有限公司

董 事 会

2024年10月23日