

证券代码：603186

证券简称：华正新材

公告编号 2025-005

转债代码：113639

转债简称：华正转债

## 浙江华正新材料股份有限公司

### 关于拟签署《企业搬迁货币补偿协议书》的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

● 因杭州市余杭区城市发展和规划建设需要，杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处拟对浙江华正新材料股份有限公司（以下简称“公司”）坐落于杭州市余杭区余杭街道华一路2号的部分土地、房屋实施搬迁，建筑面积总计33,044.57平方米，总计补偿补助金额为人民币300,589,768元。

- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易已经公司第五届董事会第十三次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

- 本次交易尚待公司履行决策程序后签署正式协议，并办理相关过户登记手续，存在一定的不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

#### 一、交易概述

因杭州市余杭区城市发展和规划建设需要，杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处拟对公司坐落于杭州市余杭区余杭街道华一路2号的部分土地、房屋实施搬迁，建筑面积总计33,044.57平方米，总计补偿补助金额为人民币300,589,768元。

2025年1月16日，公司召开第五届董事会第十三次会议和第五届监事会第十次会议，审议通过了《关于签署〈企业搬迁货币补偿协议书〉的议案》，公司拟与杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处签署《余杭区国有土地上企业搬迁货币

补偿协议书》。

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。本次交易事项已经公司第五届董事会第十三次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

## 二、交易对方情况介绍

1、交易对方名称：杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处

2、地址：余杭区余杭街道城南路9号

3、法人代表：盛洁

4、其他说明：与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的情形。

## 三、交易标的基本情况

本次交易标的系公司坐落于杭州市余杭区余杭街道华一路2号的部分土地、房屋，房产证号：余房权证余更字第11105266号、余房权证余字第12121147号、余房权证余字第12121148号、余房权证余字第12121149号、余房权证余字第13250611号，土地证号：杭余出国用(2011)第116-776号，建筑面积总计33,044.57平方米。

本次交易标的地块资产产权清晰，不存在抵押、质押或其他限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、交易标的的评估、定价情况

### 1、交易价格

本次交易总计补偿补助金额为人民币300,589,768元。其中，本次搬迁涉及的工业房地产补偿金额139,081,538元；机械设备及设施搬迁补偿32,192,973元；其他各类政府补偿补助129,315,257元。

### 2、定价依据

本次交易金额依据杭余规划资源(2023)12号《关于印发<余杭区国有土地上企业货币补偿指导意见>的通知》和《余杭区朱庙工业园区和金星工业园区有机更新实施方案》的相关文件、政策规定，并结合资产评估报告书，经双方协商确定。

### 3、评估情况

杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处委托杭州衡诚土地房地产资产评估有限公司（以下简称“衡诚评估公司”）对公司涉及搬迁的工业房地产进行补偿价格评估。衡诚评估公司采用了成本法对估价对象进行评定估算，价值时点为2024年5月9日，出具了衡诚房字[2024]第12013号评估报告，确定在价值时点的工业房地产收购补偿价格为人民币139,081,538元。

杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处委托衡诚评估公司对交易标的所涉及的部分机械设备及设施的搬迁补偿价值进行评估。衡诚评估公司采用了成本法进行评估，以2024年5月9日为评估基准日，出具了衡诚房字[2024]第12001号评估报告，确定拟补偿的部分机械设备及设施搬迁补偿评估值为人民币32,192,973元。

### 五、交易协议的主要内容及履约安排

甲方：杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处

乙方：浙江华正新材料股份有限公司

#### 1、乙方房屋情况

乙方房屋坐落于杭州市余杭区余杭街道华一路2号，不动产证号（房产证号）：余房权证余更字第11105266号、余房权证余字第12121147号、余房权证余字第12121148号、余房权证余字第12121149号、余房权证余字第13250611号，土地证号：杭余出国用（2011）第116-776号，建筑面积总计33,044.57平方米。

#### 2、补偿项目及补偿金额

甲方补偿乙方的各项费用总计补偿补助金额为人民币300,589,768元。

#### 3、补偿费用支付方式

双方约定支付方式为：本协议签署后15日内支付50%，乙方房屋腾空交付给甲方后15日内支付25%，乙方房屋产权注销后15日内支付25%。

#### 4、房屋搬迁

乙方在2025年6月30日前，将本协议约定房屋搬迁腾空交给甲方，并经甲方验收确认。乙方不得拆除、损坏房屋，违者照价在补偿金额中扣赔。

### 六、本次交易对公司的影响

本次搬迁涉及的土地房屋坐落于杭州市余杭区余杭街道华一路2号,为公司通信材料研究院、员工宿舍、子公司杭州华聚复合材料有限公司和杭州中骥汽车有限公司租用厂房及其他对外临时出租使用,公司有足够的场地及时间实施平稳搬迁,且已提前对相关事项进行妥善安排。本次搬迁事项不会对公司生产经营产生重大影响。

本次搬迁事项有利于公司盘活现有资产,优化资产结构,将对公司未来经营情况和财务状况产生正面积积极影响。公司将根据企业会计准则规定进行相应的会计处理,若本次搬迁顺利实施,预计公司净利润将增加人民币约2.20亿元,具体金额以审计机构出具的审计报告为准。

公司将持续关注该事项的进展情况,并及时履行信息披露义务。本次交易尚待公司履行决策程序后签署正式协议,并办理相关过户登记手续,存在一定的不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

浙江华正新材料股份有限公司董事会

2025年1月17日