

安徽皖维高新材料股份有限公司

关于巢湖市土地储备中心收储公司部分闲置土地的公告

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：

- 巢湖市土地储备中心拟将本公司位于巢湖市凤凰山街道灯塔社区境内、皖维路西侧的两块闲置建设用地进行土地收储，收储面积共计为 40,807.74 m²（合 61.21 亩），用于安徽皖维丽盛新材料有限责任公司和合肥德瑞格光电科技有限公司项目建设，土地补偿费用为 626.64 万元。
- 本次交易未构成关联交易，未构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易所涉及相关议案业经公司八届二次董事会审议通过；根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次交易无需提交股东大会审议。

一、交易概述

（一）交易的基本情况

根据巢湖市新材料产业规划，依照国家有关土地管理的法律法规，经巢湖市土地管理委员会 2020 年度第 6 次主任（扩大）会议批准，巢湖市土地储备中心拟将本公司位于巢湖市凤凰山街道灯塔社区境内、皖维路西侧，土地证号为《国有土地使用证》[巢国用（2015）第 0324 号]、《不动产权证书》[皖（2020）巢湖市不动产权第 3051669 号]的部分建设用地进行土地收储，收储面积共计为 40,807.74 m²（合 61.21 亩），用于安徽皖维丽盛新材料有限责任公司和合肥德瑞格光电科技有限公司项目建设。

根据评估结果，2020 年 12 月 29 日公司与巢湖市土地储备中心

签订了《巢湖市国有建设用地使用权收回合同》，收储土地面积为 40,807.74m²（合 61.21 亩），土地补偿费用为 626.64 万元，其中本公司持有的《国有土地使用证》（巢国用（2015）第 0324 号）所载土地面积 1.29 亩，按评估地价 8.73 万元/亩进行补偿，土地补偿费用为 11.26 万元；本公司持有的《不动产权证书》[皖（2020）巢湖市不动产权第 3051669 号]所载土地面积 59.92 亩，按评估地价 10.27 万元/亩进行补偿，土地补偿费用为 615.38 万元。

（二）本次交易的审议情况

2020 年 12 月 29 日，公司召开的八届二次董事会会议审议通过了《关于巢湖市土地储备中心收储公司部分土地的议案》（9 票同意，0 票反对，0 票弃权）。

董事会经过研究，决定：

1、同意巢湖市土地储备中心按照上述评估地价收储本公司 40,807.74 m²（合 61.21 亩）闲置工业建设用地土地使用权，土地补偿费用为 626.64 万元。

2、授权公司经理层具体办理相关土地处置事宜。

本议案所涉及的资产处置金额不超过公司最近一期经审计的净资产总额 30%，属于《公司章程》第一百一十条第 2 款所规定的董事会决策权限范围。

独立董事对上述事项发表了独立意见。（见上海证券交易所网站披露的《独立董事关于公司八届二次董事会相关事项的独立意见》）

二、交易对方的基本情况

本次交易为政府土地收储行为，本次交易对方为巢湖市土地储备中心；法定代表人：汤文祥；地址：巢湖市官圩路 1 号。

三、关易标的基本情况

（一）交易标的的基本情况

巢湖市土地储备中心拟将本公司位于巢湖市凤凰山街道灯塔社

区境内、皖维路西侧，土地证号为《国有土地使用证》[巢国用(2015)第 0324 号]、《不动产权证书》[皖(2020)巢湖市不动产权第 3051669 号]的部分建设用地进行土地收储，收储面积共计为 40,807.74 m² (合 61.21 亩)，用于安徽皖维佰盛新材料有限责任公司和合肥德瑞格光电科技有限公司项目建设。

(二) 权属情况说明

巢湖市土地储备中心拟收储的两块土地面积共计 40,807.74 m² (合 61.21 亩)，其中第一块土地 861.08 m² (合 1.29 亩)，第二块土地 39,946.66 m² (合 59.92 亩)。上述土地均已办理国有土地使用权证，土地证号分别为巢国用(2015)第 0324 号和皖(2020)第 3051669 号。

上述交易标的产权权属清晰，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，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

(三) 交易标的评估情况

为确保交易价格合理公允，巢湖市土地储备中心选聘安徽弘业房地产土地资产评估有限公司为本次交易的土地评估机构，对本次交易的土地进行价值评估，并以评估价值作为本次土地收储的交易价格。

安徽弘业房地产土地资产评估有限公司按照法定土地评估程序，采用市场比较法对本公司持有的《国有土地使用证》[巢国用(2015)第 0324 号]所载土地面积 861.08m² (合 1.29 亩)土地进行评估，评估地价为 131 元/m² (合 8.73 万元/亩)；对本公司持有的《不动产权证书》[皖(2020)巢湖市不动产权第 3051669 号]所载土地面积 39,946.66m² (合 59.92 亩)土地进行评估，评估地价为 154 元/m² (10.27 万元/亩)，并分别出具了《土地估价报告》。

四、交易合同的主要内容及履约安排

（一）《巢湖市国有建设用地使用权收回合同》主要内容及履约安排

1、合同主体

收购方为巢湖市土地储备中心（以下简称甲方）；被收购方为安徽皖维高新材料股份有限公司（以下简称乙方）。

2、基本情况

甲乙双方本着自愿、有偿和诚实信用的原则，就本公司位于巢湖市凤凰山街道灯塔社区境内、皖维路西侧，土地证号为《国有土地使用证》[巢国用（2015）第 0324 号]、《不动产权证书》[皖（2020）巢湖市不动产权第 3051669 号]的两块闲置工业建设用地进行土地收储，收储面积共计为 40,807.74 m²（合 61.21 亩）。

3、交易价格

甲乙双方同意由安徽弘业房地产土地资产评估有限公司对上述两个地块进行评估，土地补偿总额为 626.64 万元。土地补偿具体情况如下：

（1）对本公司持有的《国有土地使用证》[巢国用（2015）第 0324 号]所载土地面积 1.29 亩，按评估地价 8.73 万元/亩予以补偿，土地补偿费用为 11.26 万元；

（2）对本公司持有的《不动产权证书》[皖（2020）巢湖市不动产权第 3051669 号]所载土地面积 59.92 亩，按评估地价 10.27 万元/亩予以补偿，土地补偿款为 615.38 万元。

4、交付和支付方式

甲方自本合同签订之日起六十日内完成净地交付手续后支付土地使用权收回补偿费 626.64 万元；收回补偿费用支付前乙方须核减和注销收回土地范围内的国有土地使用权证、房产证或不动产权证书。

5、双方的权利与义务

(1) 甲方的权利与义务：a、按照本合同约定向乙方支付收回土地补偿费；b、督促乙方按本合同的约定要求交付土地；c、向巢湖市自然资源和规划局申请办理收回土地及地上建（构）筑物的权属变更（转移）或注销登记手续。

(2) 乙方的权利与义务：a、按本合同的约定向甲方交付收回土地；b、在本合同签订后 15 个工作日内，负责核减和注销收回土地范围内的国有土地使用权证、房产证或不动产权证书；c、根据甲方要求，乙方负责向巢湖市自然资源和规划局申请办理收回土地及地上建（构）筑物的权属变更（转移）或注销登记手续；d、接受甲方委托，对收回土地进行无偿管护。管护期间，非经甲方许可，不得在收回土地上进行工程建设；不得将收回土地及地上建（构）筑物对外租赁、转让或临时利用；制止管护期间在收回土地上堆放渣土的行为，并对因管护不力堆放的渣土进行清理；管护期间，按照扬尘治理有关规定，对收回土地采取必要的防尘措施。

7、争议的解决

甲、乙双方因执行本合同发生争议，应协商解决。若解决不成，可向法院起诉。

8、合同的效力

本合同由甲、乙双方法定代表人或授权委托人签字，加盖公章后方可生效。

五、出让闲置土地使用权的目的和对上市公司的影响

本次公司出让部分闲置土地使用权的行为，一是支持地方政府新材料产业布局，盘活公司闲置土地资产，提高公司资产利用效率。二是本次交易的价格以独立第三方土地评估机构的评估价值为定价依据，交易定价公允。三是本次交易符合公司的长远规划，有助于公司可持续发展，不会损害上市公司及股东的利益，特别是中小股东的利益。

六、上网公告附件

- 1、独立董事关于公司八届二次董事会相关事项的独立意见
- 2、安徽弘业房地产土地资产评估有限公司出具的《土地估价报告》[安徽弘业（2020）（估）字第 208 号]和《土地估价报告》[安徽弘业（2020）（估）字第 209 号]

六、备查文件

- 1、公司八届二次董事会决议
- 2、公司八届二次监事会决议
- 3、《巢湖国有土地使用权收回合同》

特此公告

安徽皖维高新材料股份有限公司

董 事 会

2020 年 12 月 30 日