

## **新疆友好（集团）股份有限公司 关于签订《土地、房屋征迁补偿协议》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：**

●本公告中“新疆友好（集团）股份有限公司”简称为“公司”或“本公司”；“乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）房屋征收与补偿管理办公室”简称为“乌市经开区土地征收管理办公室”。

●根据乌鲁木齐市经济技术开发区区委、区政府对乌鲁木齐市经济技术开发区二期的总体规划及工作部署，乌市经开区土地征收管理办公室对我公司位于乌鲁木齐市经济技术开发区卫星路 1088 号共计 49,339.70 平方米的土地、36,383.25 平方米的房屋及其他附属物进行征收，依据相关法规及管理规定的有关规定，经充分协商，公司拟与乌市经开区土地征收管理办公室签订《土地、房屋征迁补偿协议》。

●本次交易对上市公司的影响：通过本次土地、房屋征收，公司将收到补偿款共计 10,390.72 万元，预计由此将相应增加公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润 10,027.07 万元，具体会计处理结果及影响金额以年审会计师审计后的数据为准。

### **一、交易概述**

根据乌鲁木齐市经济技术开发区区委、区政府对乌鲁木齐市经济技术开发区二期的总体规划及工作部署，乌市经开区土地征收管理办公室对我公司位于乌鲁木齐市经济技术开发区卫星路 1088 号共计 49,339.70 平方米的土地、36,383.25 平方米的房屋及其他附属物进行征收，依据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《新疆维吾尔自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》《乌鲁木齐市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等相关法规及管理规定的有关规定，经充分协商，公司拟与乌市经开区土地征收管理办公室签订《土地、房屋征迁补偿协议》。

通过本次土地、房屋征收，公司将收到补偿款共计 10,390.72 万元，预计由此

将相应增加公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润 10,027.07 万元,具体会计处理结果及影响金额以年审会计师审计后的数据为准。

本次交易已经公司第九届董事会第二十六次会议审议通过,无需提交公司股东大会审议。本次交易未构成关联交易,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,交易实施不存在重大法律障碍。

## 二、本次交易方基本情况

乌市经开区土地征收管理办公室工商登记信息如下:

|          |   |
|----------|---|
| 名称       | 乌鲁木齐经济技术开发区(乌鲁木齐市头屯河区)房屋征收与补偿管理办公室(土地征收管理办公室)   |
| 法定代表人    | 陈建芳   |
| 住所       | 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐经济技术开发区(头屯河区)班公湖路 316 号   |
| 开办资金     | 703 万元人民币   |
| 有效期      | 2018 年 4 月 17 日 至 2023 年 4 月 17 日   |
| 统一社会信用代码 | 1265010606553269XL  |
| 宗旨和业务范围  | 宗旨:宣传和贯彻执行国家、自治区、乌鲁木齐市关于土地征收、房屋征收与补偿方面的法律、法规和政策。<br>业务:依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》组织实施行政区域内的房屋、土地的征收与补偿工作。 |

乌市经开区土地征收管理办公室与本公司不存在关联关系。

## 三、土地、房屋征迁补偿协议的主要内容

甲方:乌市经开区土地征收管理办公室

乙方:本公司

### (一) 征收范围

乙方位于乌鲁木齐经济技术开发区卫星路 1088 号的 49,339.70 平方米的土地、36,383.25 平方米的房屋及其他附属物。

### (二) 征收补偿

根据新疆银桥房地产评估有限公司出具的新银桥头屯河区征字(2021)第 TQ001 号评估报告书,甲方需向乙方补偿如下款项:

1、土地补偿。甲方征收乙方土地 1 宗,共计征收土地面积 49,339.70 平方米,土地补偿款共计 38,343,900.00 元。

2、房屋补偿。甲方征收乙方有房权证手续房屋 11 幢,合计征收面积 16,950.50

平方米；无房权证手续房屋 26 幢，合计征收房屋面积 19,432.75 平方米，共计征收房屋面积 36,383.25 平方米，房屋及其它附着物补偿款共计 54,312,100.00 元。

3、其它附着物补偿。甲方征收乙方路灯、电动伸缩门、地下管沟、电缆等附着物，附着物补偿款共计 2,069,992.00 元。

4、停产停业损失补偿。甲方一次性补偿乙方 6 个月 2 倍（即 12 个月租金）的停产停业损失费 4,758,658.00 元。

5、设备补偿。甲方一次性补偿乙方设备补偿费 1,833,037.00 元。

6、搬迁费补偿。甲方一次性补偿乙方搬迁费 2,589,480.00 元。

### （三）搬迁期限

经甲、乙双方协商，乙方在 2021 年 10 月 31 日前完成搬迁工作，并将房屋腾空交付甲方，甲方予以书面确认。

### （四）补偿款支付方式及时间

甲方给予乙方实行全货币补偿，土地、房屋补偿款共计 103,907,167.00 元。根据该地块的土地出让计划，给乙方的征收补偿款分为 3 个批次支付。

第一批次：待该宗土地招拍挂出让后，甲方从财政收取的第一笔 30%土地出让金中向乙方支付第一批次补偿款（总补偿款的 30%）即 31,172,150.10 元，该笔补偿款甲方于 2021 年 10 月 31 日之前向乙方支付完毕。

第二批次：待乌鲁木齐经济技术开发区财政收取该宗地第二笔 30%土地出让金后，甲方向乙方支付第二批次补偿款（总补偿款的 30%）即 31,172,150.10 元。该笔补偿款甲方于 2022 年 3 月 31 日之前向乙方支付完毕。

第三批次：待乌鲁木齐经济技术开发区财政收取该宗地第三笔 40%土地出让金后，甲方向乙方支付第三批次补偿款（总补偿款的 40%）即 41,562,866.80 元。该笔补偿款甲方于 2022 年 7 月 31 日之前向乙方支付完毕。

### （五）合同成立及生效

合同经双方签字盖章之日起成立，自甲方按照合同约定时间将全额征收补偿款支付完毕之日起生效。如甲方未按照合同约定时间支付完毕全额征收补偿款则本合同自始不生效，乙方有权收回土地使用权及土地上房屋等的所有权，并由甲方承担根本违约责任，向乙方支付征收补偿款总额的 30%作为违约金。

## 四、本次交易对公司的影响

本次土地、房屋征收事项系按照乌鲁木齐市经济技术开发区区委、区政府对乌鲁木齐市经济技术开发区二期的总体规划及转型升级要求实施，交易定价严格按照国家相关法律法规及政府相关文件执行，本次交易符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及公司股东利益的行为。本次征收涉及土地及房屋为公司部分老旧库区，征收不会对公司相关业务产生不利影响。

通过本次土地、房屋征收，公司将收到补偿款共计 10,390.72 万元，预计由此将相应增加公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润 10,027.07 万元，具体会计处理结果及影响金额以年审会计师审计后的数据为准。

## 五、备查文件

- (一) 公司第九届董事会第二十六次会议决议；
- (二) 《土地、房屋征迁补偿协议》(草案)。

特此公告。

新疆友好(集团)股份有限公司董事会  
2021年8月12日