

股票简称：海泰发展

股票代码：600082

编号：（临 2021—023）

天津海泰科技发展股份有限公司
关于天津滨海高新技术产业开发区管理委员会拟收储BPO基地B7-B9
地块土地的公告

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、完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：天津市滨海新区土地发展中心及天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局与天津海泰科技发展股份有限公司（以下简称“公司”）签订《土地收购三方协议》，将公司BPO基地B7-B9地块收储，占地面积89,140.3平方米（133.7亩），土地综合补偿费用为85,128,987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。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司十届八次董事会审议通过，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》相关规定，本次交易尚需提交股东大会审议。

一、交易概述

（一）交易情况

根据天津市滨海高新技术产业开发区管委会于2021年7月27日向公司发送《高新区管委会关于收回天津海泰科技发展股份有限公司土地使用权的函》（津高新管函[2021]144号）文件的相关精神，拟对公司BPO基地B7-B9地块实施整理储备，收回土地使用权，用于实施城市规划建设。该地块证载土地面积为89,140.3平方米（133.7亩），根据天津市滨海新区土地发展中心、天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局与公司拟签订的三方协议内容，被收储的BPO基地B7-B9地块总补偿款为85,128,987元。

（二）董事会审议情况

2021年8月30日，公司第十届八次董事会审议通过了《关于天津滨海高新技术产业开发区管理委员会拟收储BPO基地B7-B9地块土地的议案》，应表决董事9

人，实际表决董事9人。表决结果：同意票9票，反对票0票，弃权票0票。独立董事对本次收储发表了独立意见：独立董事认为本次收储公司BPO基地B7-B9地块是公司响应天津滨海高新技术产业开发区土地规划要求进行的交易，可以进一步盘活公司存量资产。交易符合诚实、信用、公平、公正的原则，交易定价公允，不会损害公司和其他股东的利益，对中小股东是公平的。

（三）根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

本次交易为政府土地收储行为。天津市滨海新区土地发展中心是滨海新区范围内唯一具有土地收储职能的土地储备机构，天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局是开展土地收储整理工作的具体实施单位。

交易对方：天津市滨海新区土地发展中心

办公地址：天津市滨海新区北塘经济区福地商务园1-4

法定代表人：吴建兵

交易对方：天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局

办公地址：天津市滨海新区日新道188号5号楼

法定代表人：王萌

公司与交易对方均不存在关联关系，本次收储事项不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

本次被收储的BPO基地B7-B9地块位于滨海高新区华苑科技园环外，东至海泰大道，南至地界，西至地界，北至海泰华科七路，占地面积89,140.3平方米（133.7亩），以房地产权证面积为准，土地证编号为：津（2021）滨海高新区不动产权第7027624号，工业用地。

本次交易标的产权权属清晰，不存在其他抵押、质押及其他任何限制转让的法定情形。该土地不涉及诉讼、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。

（二）交易标的评估情况

同致信德（北京）资产评估有限公司对公司因土地征收所涉及的位于滨海

高新区华苑科技园京福公路东侧89,140.30m²开发成本-土地使用权在2021年7月31日的市场价值进行了评估，并出具了《天津海泰科技发展股份有限公司因土地征收涉及的位于滨海高新区华苑产业园区京福公路东侧89140.30m²开发成本-土地使用权资产评估报告》（同致信德评报字（2021）第060047号，以下简称“《资产评估报告》”）。评估结论：本次评估结论采用市场法评估，天津海泰科技发展股份有限公司因土地征收涉及的位于滨海高新区华苑科技园京福公路东侧89,140.30m²开发成本-土地使用权，账面价值1,986.22万元，评估值为8,495.07万元，评估增值6,508.85万元，增值率为327.70%。

四、拟签订《土地收储三方协议》的主要内容

（一）、收储各方主体

收储方：天津市滨海新区土地发展中心（甲方）

实施方：天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局（乙方）

被收储方：天津海泰科技发展股份有限公司（丙方）

（二）收购范围

收购土地位于滨海高新区华苑科技园环外，东至海泰大道，南至地界，西至地界，北至海泰华科七路，占地面积89,140.3平方米（133.7亩），以房地产权证面积为准，土地证编号为：津（2021）滨海高新区不动产权第7027624号。

（三）收储补偿款

本次土地收储综合补偿单价为955元/平方米，土地综合补偿费用为85,128,987元整。以上补偿费为一次性包干，包括但不限于土地使用权、地上建筑物、构筑物、附着物补偿；清偿与收储土地直接相关的各项权利所需费用；公司生产调整损失、搬迁和相关人员安置费用等所有涉及公司补偿费用。公司不再向天津市滨海新区土地发展中心、天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局提出任何其他补偿要求。

（四）收储补偿款支付和土地交付

1、公司配合天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局办理完毕整理储备地块范围内涉及的全部土地、地上（下）建（构）筑物及其他附着物等权属注销或变更登记手续后10个工作日之内，天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局向公司支付补偿款费用的50%，计42,564,493.5元，公司向天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局出具发票。

2、公司配合天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局完成整理储备地块交付土地手续后10个工作日之内，天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局向公司支付补偿款费用的50%，计42,564,493.5元，公司向天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局出具发票。

3、自本协议签订生效后，天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局负责看管现状土地，在该地块出让后直接由天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局现状移交新的受让方。公司协助天津市滨海新区土地发展中心注销相应土地，变更登记到天津市滨海新区土地发展中心名下或天津市人民政府名下。被收储土地的他项权利和查封冻结由公司负责解除，并保证交接地块权属清楚无争议。其内部职工安置及债权债务由公司自行解决，保证不影响今后天津市滨海新区土地发展中心、天津滨海高新技术产业开发区规划和自然资源局对该宗地的处置。

五、出售资产目的及对公司的影响

1、本次土地收储是公司支持天津市滨海高新技术产业开发区对土地资源的综合开发利用，响应天津市滨海高新技术产业开发区土地规划要求进行的交易，公司通过本次收储收到的资金将用于补充公司的运营资金，

2、经初步测算本次交易预计实现净收益约3,038万元(此数据未经审计)，将对公司本年度业绩及现金流带来积极影响，具体金额以公司经会计师审计确认的数据为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津海泰科技发展股份有限公司董事会

二〇二一年八月三十一日