

证券代码：600378

证券简称：昊华科技

公告编号：临2022-002

## 昊华化工科技集团股份有限公司 关于全资孙公司中昊光明化工研究设计院有限公司老区 土地使用权和附着物资产由政府收购补偿的公告

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：

● **交易简要内容：**昊华化工科技集团股份有限公司（以下简称“公司”或“昊华科技”）全资孙公司中昊光明化工研究设计院有限公司（以下简称“光明院”）位于辽宁省大连市甘井子区甘北路34号地块的土地使用权和附着物资产由大连市自然资源事务服务中心（以下简称“服务中心”）进行收购补偿，收购补偿费用总额为33,416.03万元(含搬迁奖励1,591.24万元)。经初步测算，本次土地收购补偿事项预计实现收益约为21,000万元。

● 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，不构成关联交易，亦无需提交股东大会审议。

● 本次交易的实施不存在重大法律障碍。

● **特别风险提示：**本次收购补偿款的支付为分期支付，且约定了支付需要满足的前提条件。若交易双方未能按照约定完成相关各项工作，存在约定时间内不满足支付条件的可能，存在光明院将无法按照约定及时或足额收到款项的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

### 一、本次收购补偿概述

#### （一）收购补偿的基本情况

公司于2022年1月24日召开了第七届董事会第二十九次会议，会议审议通过了《昊华化工科技集团股份有限公司关于全资孙公司中昊光明化工研究设计院有限公司老区土地使用权和附着物资产由政府收购补偿的的议案》。按照辽宁省政府2015年下发的辽政发（2015）79号文件关于强令城市建成区化工企业搬迁或关闭的要求，光明院已由老区大连市甘井子区甘北路34号搬迁至大连市松木岛化工产业园区。按照大连市政府关于城市发展和规划政策，同时也为使企业土地收益最大化，依据《大连市人民政府办公室关于规范市内四区国有建设用地收储补偿工作的指导意见》（大政办发〔2020〕30号），

服务中心对光明院位于甘井子区甘北路34号地块的土地使用权（土地面积为62323.20平方米，土地使用权证号为大国用（2014）第04077号）和地上（地下）附着物进行收购补偿。收购补偿费用总额为33,416.03万元(含搬迁奖励1,591.24万元)，用于公司经营发展需要。

## （二）董事会审议情况

2022年1月24日，公司召开了第七届董事会第二十九次会议，审议通过了《昊华化工科技集团股份有限公司关于全资孙公司中昊光明化工研究设计院有限公司老区土地使用权和附着物资产由政府收购补偿的议案》。董事会授权光明院总经理或指定人员根据相关法规具体办理本次交易相关事宜（包括但不限于与服务中心签署土地收购补偿合同等有关协议及办理过程中的各项事务性工作）。

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，不构成关联交易。本次交易属于公司董事会的决策范围内，无需提交股东大会审议。

## 二、收购方的基本情况

名称	大连市自然资源事务服务中心（大连市土地储备中心）
统一社会信用代码	12210200MB1879336J
宗旨和业务范围	为大连市自然资源管理提供技术支撑、事务承接和服务保障，贯彻执行国家和省、市有关自然资源工作的法律法规以及有关政策规定；承担全市土地储备有关政策、规章制定和组织实施相关事务性工作；承担编制市内四区土地储备（供应）计划相关事务性工作劳务费具体实施；承担土地储备资源的调查、统计工作及审核机关批准的其他业务
住所	大连市西岗区新开路124号
法定代表人	王帅章
经费来源	财政补助
开办资金	300,702万元人民币
举办单位	大连市自然资源局
有效期	自2020年04月08日至2025年04月08日
单位状态	有效
登记管理机关	大连市事业单位登记管理局
其他说明	服务中心与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人

	员等方面关系的情形
--	-----------

### 三、被收购资产的基本情况

#### (一) 光明院基本情况

名称	中昊光明化工研究设计院有限公司
统一社会信用代码	91210200118561313C
经营范围	工业气体、特种气体、生物化工、低温工程、精细化工、水处理等技术、产品、设备及相应的进出口业务。化工乙丙级、建筑丙级的工程设计、制造、安装、技术承包、转让、服务、无纺布粉料；汽车货运；普通货运、危险货物运输（2类）；房屋租赁；房地产开发及销售；编辑出版《低温与特气》杂志；经营广告业务；经济信息咨询；会议服务；化工产品技术研发及提供相关的技术咨询；中央空调清洗服务；展览展示服务
住所	辽宁省大连市甘井子区甘北路34号
法定代表人	张景利
注册资本	人民币壹亿壹仟捌佰捌拾玖万伍仟捌佰零捌元柒角伍分
类型	有限责任公司（法人独资）
营业期限	自1964年01月01日至2041年12月31日
成立日期	1964年01月01日
登记机关	大连市甘井子区市场监督管理局

#### (二) 收购补偿资产的基本情况

本次被收购的资产情况如下：

1. 土地：宗地位于辽宁省大连市甘井子区甘北路34号地块（该宗地四至范围为南临甘北路、东临支路、西临山花街、北邻宗地），证载面积为62323.20平方米，国有土地使用证号为大国用〔2014〕第04077号，取得方式为出让，用途为科教用地。

2. 地上（地下）附着物：房屋，围墙、棚房等构筑物，四氧化二氮纯化装置、气体报警等机器设备，绿化树木等。

#### (三) 权属状况说明

本次光明院被收购土地使用权和附着物资产产权清晰、不存在抵押、质押及其他任

何限制转让的情况，未涉及诉讼、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。

#### **（四）收购补偿费用情况**

光明院老区土地使用权和附着物资产政府收购补偿评估工作由服务中心负责。服务中心通过在政府备案的专业评估公司库中抽取土地、房产（含构筑物）、资产（含树木、电子产品、运输等）评估公司各两家，根据《大连市人民政府办公室关于规范市内四区国有建设用地收储补偿工作的指导意见》（大政办发〔2020〕30号）的规定，分别对土地、房产、资产情况进行评估，形成评估报告提交服务中心。服务中心再根据大连市政府有关收储的规定，确定政府收购补偿费用。

##### **1. 选取的评估公司情况**

土地评估：辽宁华鼎房地产土地评价有限公司、辽宁万融房地产评估咨询有限公司。

房屋评估：大连人信房地产评估咨询有限公司、辽宁万融房地产评估咨询有限公司。

资产评估：辽宁众华资产评估有限公司、大连永通资产评估有限公司。

##### **2. 评估情况**

（1）光明院老区土地使用权和附着物资产最终评估值由服务中心按照大连市相关规定确定为 16,566.13 万元。

（2）大连市 2021 年第 5 次建设用地收储规划交易工作委员会会议确定了光明院老区收购补偿费用总额为 33,416.03 万元（含搬迁奖励 1,591.24 万元）。上述收购补偿费用包含光明院老区土地使用权、地上（地下）建（构）筑物、树木及土地范围内其他所有归属光明院的不可移动资产、物品的综合补偿，停产停业损失补偿以及搬迁奖励等费用。

#### **四、《收购补偿合同》主要内容**

##### **（一）签约方**

1. 甲方：大连市自然资源事务服务中心
2. 乙方：中昊光明化工研究设计院有限公司

##### **（二）收购补偿（补贴、奖励）范围**

1. 土地：证载面积为 62323.20 平方米（国有土地使用证号为大国用〔2014〕第 04077 号），土地使用者为中昊光明化工研究设计院有限公司，取得方式为出让，用途为科教用地。

2. 地上（地下）附着物：房屋；围墙、棚房等构筑物；四氧化二氮纯化装置、气

体报警等机器设备；绿化树木等。

### 3. 停产停业损失和搬迁奖励

给予光明院停产停业损失补偿；光明院在签订土地收购补偿合同后6个月内交付净地，给予光明院搬迁奖励。

### （三）收购补偿费用

收购补偿费用总额为33,416.03万元（含搬迁奖励1,591.24万元）。除该收购补偿费用总额外，服务中心不再向光明院支付其他任何费用。

### （四）收购补偿费用支付方式

1. 光明院办结房屋、土地等不动产权属注销手续并向服务中心提供不动产登记部门出具的注销证明，按照合同约定的时间和标准向交付收购宗地后，服务中心向光明院支付搬迁奖励及除搬迁奖励以外的收购补偿费用的50%，两项共计17,503万元；宗地出让后，服务中心向光明院支付除搬迁奖励以外的收购补偿费用的50%，即15,913.03万元。

2. 除因不可抗力因素或服务中心原因外，若光明院未按合同约定的时间和标准向服务中心交付净地，收购补偿费中的搬迁奖励1,591.24万元不予支付。

3. 由于非光明院原因净地交付后一年内土地未出让，服务中心同意在光明院按合同约定净地交付满一年后的35个工作日内向光明院支付剩余收购补偿费用。

### （五）收储地块净地移交

光明院须于合同签订生效后6个月内将收购地块以约定的净地标准交付服务中心。收购地块达到净地交付条件后，服务中心组织净地验收，经双方现场踏勘后，办理宗地交接手续。如遇特殊情况，光明院需向服务中心提出延期交地申请，由双方协商，如协商一致同意光明院延期交地，双方需另行签订补充合同重新约定交地时间。

### （六）违约责任

#### 1. 服务中心责任

光明院完全履行合同义务的前提下，服务中心逾期支付收购补偿费用，每延期一日，服务中心需就逾期支付费用按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（下称贷款市场报价利率）向光明院支付利息。

#### 2. 光明院责任

（1）光明院未按本合同约定的时间和标准交付净地的，服务中心已按照本合同的约定支付相应补偿费的，光明院每延期一日，光明院就已收取费用按贷款市场报价利率向服务中心支付逾期交地违约金。因光明院逾期给服务中心造成经济损失的，则承担全部损失赔偿责任。服务中心可在应付光明院的费用余款中直接扣除以上款项。

(2) 光明院未按本合同约定的时间和标准交付净地、办理不动产权属注销手续、或未能履行任一承诺和保证给服务中心造成的一切损失，均由光明院承担。服务中心可在应付光明院的费用中直接扣除光明院应承担的各项费用及服务中心所受到的损失。因光明院隐瞒、欺骗等，造成服务中心多支付费用的，服务中心有权要求光明院退还多支付费用，并就多支付的费用按贷款市场报价利率上浮30%向服务中心支付利息，同时服务中心有权报请司法机关，依法追究光明院及相关人员的刑事责任。

(3) 因光明院原因违反合同约定，且经服务中心催告后仍不履行的，服务中心可单方解除合同，光明院应当全额退还已收取的收购补偿费，并就退还的费用按贷款市场报价利率向服务中心支付违约金，违约金计算时间自服务中心向光明院支付收购补偿费之日起至光明院实际退还服务中心款项之日止。

### **(七) 合同生效**

经交易双方签字、盖章后生效。

## **五、本次收购补偿对公司的影响**

光明院本次土地使用权和附着物资产由政府收购补偿，有利于盘活光明院现有资产，降低相关管理费用，符合光明院长远发展规划。交易完成后，光明院将不再持有老区土地等资产。

根据初步测算，本次收购按合同约定执行完毕后，光明院将获得补偿款33,416.03万元（含搬迁奖励1,591.24万元），预计实现收益约21,000万元。收益金额最终以经审计的财务数据为准。

## **六、相关风险提示**

### **(一) 风险提示**

本次收购补偿款的支付为分期支付，且约定了支付需要满足的前提条件。若双方未能按照合同补偿合同的约定完成相关各项工作，存在约定时间内不满足支付条件的可能，存在光明院将无法按照补偿合同约定及时或足额收到款项的风险。

### **(二) 措施**

光明院按照合同约定推进相关工作，在符合付款条件时，及时向服务中心提交相关材料，尽早获得补偿款，最大限度防范风险。

## **七、备查文件**

- (一) 昊华科技第七届董事会第二十九次会议决议；
- (二) 光明院老区土地使用权和附着物资产相关评估报告摘要；
- (三) 《国有建设用地使用权收购补偿合同》。

特此公告。

昊华化工科技集团股份有限公司董事会

2022年1月25日