

## 獐子岛集团股份有限公司

### 关于全资子公司拟签订收购补偿合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、本次收购补偿概述

1、獐子岛集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 8 月 24 日召开的第八届董事会第二次会议、2022 年 9 月 13 日召开的 2022 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于挂牌转让全资子公司 100%股权的议案》，公司在大连产权交易所通过公开挂牌方式转让全资子公司大连獐子岛玻璃钢船舶制造有限公司 100%股权（详见《关于挂牌转让全资子公司 100%股权的公告》，公告编号：2022-68）。

在公开挂牌期间，公司未征集到合适的意向受让方，公司决定终止挂牌转让相关事宜。为了尽快优化和盘活现有资源，提高存量资产利用率，结合大连市甘井子区政府建设项目需求，公司拟将全资子公司大连獐子岛玻璃钢船舶制造有限公司所属的相关土地等资产交由政府收储。

2、根据大连市甘井子区建设用地收储规划交易委员会决定，经大连市甘井子区开发建设事务服务中心、大连市甘井子区大连湾街道办事处、大连獐子岛玻璃钢船舶制造有限公司三方协商，拟签署《国有建设用地使用权收购补偿合同》（以下简称“《收购补偿合同》”），大连市甘井子区开发建设事务服务中心拟对大连獐子岛玻璃钢船舶制造有限公司位于大连市甘井子区大连湾街道前盐村项目地块（以下简称“收购地块”）的土地使用权和地上（地下）附着物进行收购补偿。收购土地证载面积为 48,416.5 平方米，收购补偿费用参照原股权挂牌交易价格为 5,860 万元。

3、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，亦不构成关联交易。上述交易实施不存在重大法律障碍。

4、本次交易已经公司第八届董事会第五次会议审议通过，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和其他规范性文件以及《公司章程》等相关规定，尚需提交公司 2023 年第一次临时股东大会审议。

## 二、交易对方的基本情况

交易对方一：

单位名称：大连市甘井子区开发建设事务服务中心

单位性质：事业单位

主要办公地点：大连市甘井子区东纬路 410-2 号

主要职责：主要承担土地收储、房屋征收、房屋动拆迁、组织挂牌交易、征地合同签订、土地招商引资等工作。

交易对方二：

单位名称：大连市甘井子区大连湾街道办事处

单位性质：机关

主要办公地点：大连市甘井子区大连湾街道李家村

上述交易对方与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系，具备履约能力。

## 三、收购地块基本情况

1、土地资产概况：

1) 土地：证载面积为 48416.5 平方米（国有土地使用证号为辽 2017 大连市内四区不动产权第 00900150 号），土地使用权人为大连獐子岛玻璃钢船舶制造有限公司，取得方式为出让，用途为工业用地，该宗地坐落大连湾街道前盐村，详见国有土地使用证。

2) 地上（地下）附着物：无。

2、资产价值：

根据公司在挂牌转让全资子公司大连獐子岛玻璃钢船舶制造有限公司 100%股权当

时的《资产评估报告》（众华评报字[2022]第 068 号），土地及在建工程资产账面价值为 4,848.56 万元，评估价值为 5,855.07 万元。

### 3、资产相关情况说明：

本次交易的土地目前不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及其他重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

## 四、协议的主要内容

甲方：大连市甘井子区开发建设事务服务中心

乙方：大连市甘井子区大连湾街道办事处

丙方：大连獐子岛玻璃钢船舶制造有限公司

### （一）收购标的

1、土地：证载面积为 48416.5 平方米（国有土地使用证号为辽 2017 大连市内四区不动产权第 00900150 号），土地使用权人为大连獐子岛玻璃钢船舶制造有限公司，取得方式为出让，用途为工业用地，该宗地坐落大连湾街道前盐村，详见国有土地使用证。

2、地上（地下）附着物：无。

### （二）收购补偿费用

根据甘井子区建设用地收储规划交易委员会决定，收购补偿费用总额为 5860 万元。上述收购补偿费用包含标的物的综合补偿（包括但不限于土地使用权、地上、地下建（构）筑物、树木及土地范围内其他所有归属丙方的不可移动资产、物品）、停产停业损失补偿（包括但不限于利润损失、职工安置补助和异地生产经营补偿）等费用。除上述收购补偿项目及费用外，甲方、乙方不再向丙方或任何第三方就收购地块支付其他任何费用。收购地块范围内的房屋、构筑物、机器设备等由丙方自行拆除并承担拆除费用，拆除变现收入归丙方所有，甲、乙方不再另行补偿拆除清理费用。

丙方保证，除本合同约定的补偿外，不存在任何其他应补偿的土地或地上建筑物、构筑物、资产、费用或损失等。如果现场出现丙方实际使用的土地范围超越《关于甘井子区大连湾街道前盐村一重石化以东、艺福街南侧宗地收储意见》（大自然资便笺

[2023]53号)收储红线的情况,该超越部分的土地及地上全部建筑物、资产等仍包含在本合同收购范围内,丙方不再就该超越部分要求任何补偿,保证一并按期搬迁、净地。

### (三) 收购土地的净地标准

#### 1、移交时间

丙方须于本合同签订生效后2个月内将收购地块以约定的净地标准交付乙方,如遇特殊情况,丙方向甲、乙方提出延期交地申请,由三方协商,如协商一致同意丙方延期交地,三方需另行签订补充合同重新约定交地时间。

#### 2、净地标准

(1) 收购地块不动产权属已注销;

(2) 地上没有任何建筑物、构筑物、堆放物等;场地平整,排渣标高为收购地块自然地平标高。

(3) 若收购地块红线范围外存在丙方所属地上(地下)附着物,一并由丙方拆除清理。

(4) 对收购地块土地使用权及地上(地下)物无任何权利瑕疵即无任何权利负担、第三方主张权利或与第三人有纠纷。

(5) 如双方有特殊约定,按特殊交付条件、交付时间、保留的其他地上(地下)附着物(树木、房屋)等。

丙方保证:

(6) 丙方自有管线、设施、埋设物已拆除清理;

(7) 收购补偿标的物若存在任何历史欠费,包括但不限于所欠征地补偿费、土地出让金、土地使用费、相关税费,均由丙方承担并结清;

(8) 丙方办结收购地块内所涉水、电、燃气、供暖、通信等的报停工作,结清相关费用;

(9) 收购地块地下无丙方残留易燃、易爆及其他污染物,厂区已按照环保、安全等有关规定进行处理、达到相关标准;

(10) 丙方不得损毁收购地块周边建筑物的供暖、供气、供电、通讯、供水、排水、有线电视等管线设施；保证收购地块内涉及对外供应以及开发可利用的供暖、供气、供电、通讯、供水、排水、有线电视等管线设施完好无损；

(11) 收购地块交付乙方前，丙方负责收购地块内现场的安全管理工作，并承担相应的法律责任；收购地块交付乙方时，收购地块内所有人员、财产已经全部迁出。

(12) 丙方在实施拆除、报停过程中，按照相关规定需办理手续的，由丙方自行办理并解决相关纠纷。

### 3、净地交接

收购地块达到净地交付条件后，丙方向甲、乙双方提出交付申请，甲方组织净地验收，经甲、乙、丙三方现场踏勘后，办理宗地交接手续，并签订交地确认书。

#### (四) 收购补偿费用的付款条件

经甲、乙、丙三方现场按照本协议约定的净地标准验收合格后，丙方向乙方交付收购地块，且办结房屋、土地等不动产权属注销手续并向甲方、乙方提供不动产登记部门出具的注销证明后两个月内，区财政局拨付收购费用至甲方。甲方根据区三委会审议结果，向乙方支付收购费用。乙方收到该笔款项之日起 10 个工作日内向丙方支付收购费用。

#### (五) 不动产权属注销

本合同签订后，丙方不得对本合同下收购地块设定包括抵押、租赁、查封等他项权利。丙方向不动产登记部门申请办理收购地块内房屋、土地等不动产权属注销手续，甲方、乙方予以配合。

丙方承诺：

- 1.对收购地块享有合法权益；
- 2.收购地块没有抵押等他项权利；
- 3.收购地块没有司法机关查封；
- 4.收购地块的土地使用权及地上（地下）附着物等，与第三人不存在任何争议，第

三人不享有抵押权等法律优先权；

5.收购地块已出租的，丙方负责解除租赁关系、办理租户腾退、承担补偿责任和解决因租赁引起的任何纠纷等；

6.收购地块内土地、房屋等不动产权属证书注销前/后，如出现第三人主张关于该土地、建筑物、构筑物或附属设施的权益，由丙方负责解决，并承担全部补偿或赔偿责任。如因此造成甲方、乙方向第三人承担任何费用或责任的或逾期交付土地，甲方、乙方有权从收储补偿价款中扣除或向丙方全额追偿。

7.不存在影响收购补偿的其它情形。

## **五、定价依据**

根据大连市甘井子区建设用地收储规划交易委员会决定，收购补偿费用总额为5,860万元。该收购补偿费用包含标的物的综合补偿（包括但不限于含土地使用权、地上、地下建（构）筑物、树木及土地范围内其他所有归属丙方的不可移动资产、物品）、停产停业损失补偿（包括但不限于含利润损失、职工安置补助和异地生产经营补偿）等费用。

## **六、涉及本次交易的其他安排**

本次土地收储不涉及债权债务转移，不涉及人员安置情况，交易完成后不会产生新的关联交易，不会与关联人产生同业竞争。

## **七、交易目的及对公司的影响**

本次交易是公司加快优化资产结构，盘活存量资产的重要举措，有利于公司增加营运资金，聚焦核心业务，提高公司运营和管理效率，符合公司整体发展战略需要，不会影响公司正常经营。根据《企业会计准则》规定，土地收储款在处置年度扣除相关成本及费用支出后计入资产处置收益，预计公司可回收流动资金约5,860万元、增加净利润约920万元，最终取得收益以会计师年度审计确认后的结果为准。敬请广大投资者注意投资风险。

## **八、独立董事意见**

本次土地收储事项将有利于盘活公司存量资产，对公司生产经营和财务状况均会产

生一定的积极影响，公司董事会审议本次土地收储事项的决策程序符合有关规定，交易价格根据资产评估结果予以确定，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。我们同意该土地收储事项。

## 九、备查文件

- 1、第八届董事会第五次会议决议；
- 2、第八届董事会第五次会议独立董事意见；
- 3、国有建设用地使用权收购补偿合同。

特此公告。

獐子岛集团股份有限公司董事会

2023年4月7日