

## **安徽皖维高新材料股份有限公司**

### **关于宜州区政府收储广维化工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：**

● 广西壮族自治区河池市宜州区政府将本公司全资子公司—广西广维化工有限责任公司污水站以西地段的三块闲置土地 64.941 亩，按照最终评估价格 288 元/平方米（折合 19.2 万元/亩），收储划作宜州琦泉生物质发电项目用地，收储交易金额为 1246.8672 万元，交易标的账面价值 416.2177 万元，产生交易溢价 830.6495 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七届五次董事会审议通过；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**

2017 年年初，广西壮族自治区河池市宜州区人民政府（以下简称“河池市宜州区政府”）拟将安徽皖维高新材料股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司——广西广维化工有限责任公司（以下简称“广维化工”）污水站以西地段的三块土地，共计 64.941 亩，收储划作宜州琦泉生物质发电项目用地。

根据评估结果，2018 年 3 月 9 日广维化工与河池市宜州区土地储备中心签订了《国有土地使用权收购合同》，将评估价格 288 元/平方米（折合 19.2 万元/亩）作为本次交易标的中两块有土地使用权证的 53.027 亩土地的最终交易价格，交易金额为 1018.1184 万元，

涉及土地收购税费由河池市宜州区政府土地储备中心负责承担。

2018年3月12日河池市宜州区国土资源局与广维化工签订《土地征收协议书》，收购广维化工已缴纳征地相关费用，尚未取得国有土地证，但实际产权属于广维化工所有的地块三（土地面积为7942.78平方米，折合11.914亩），参照评估价格288元/平方米（折合19.2万元/亩）支付补偿费228.7488万元（约等于228.75万元）。

本次交易标的64.941亩土地累计交易金额1246.8672万元，其账面价值为416.8672万元，产生交易溢价830.6495万元。

## （二）本次交易的审议情况

2018年5月23日，公司召开的七届五次董事会会议审议通过了《关于宜州区政府收储广维化工部分闲置土地的议案》（9票同意，0票反对，0票弃权）。

鉴于上述三块土地均为广维化工闲置土地，且第三块土地由于历史原因一直无法确权并办理国有土地使用权证。为支持当地经济发展，协调地企关系，盘活广维化工闲置或低效资产，彻底解决历史遗留难题，提高资产利用效率。董事会决定：1、同意河池市宜州区政府按照最终评估价格288元/平方米（折合19.2万元/亩），收储广维化工拥有的三块闲置土地共计64.941亩，收储交易金额为1246.8672万元。2、授权广维化工具体办理相关土地处置事宜。

本议案所涉及的资产处置数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款所规定的董事会资产处置权限范围。

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《独立董事关于宜州区政府收储广维化工部分闲置土地的独立意见》）

## 二、交易对方的基本情况

本次交易为政府土地收储行为，本次交易对方为河池市宜州区政府土地储备中心；法定代表人：黄国森；住址：河池市宜州区国土资源局。

## 三、关易标的基本情况

### **（一）交易标的的基本情况**

河池市宜州区政府拟将公司全资子公司广维化工污水站以西地段的三块土地，共计 64.941 亩，收储划作宜州琦泉生物质发电项目用地，其中第一块土地：独山以东、西门岗至原料厂马路以北，1.798 亩；第二块土地：原料厂东北角、独山西北角（老电石渣塘）51.229 亩；第三块土地：独山北、龙江河南岸边 11.914 亩。

### **（二）权属情况说明**

广维化工拟出让给河池市宜州区政府的三块土地共计 64.941 亩，其中第一块土地 1.798 亩，第二块土地 51.229 亩，合计 53.027 亩，已办理国有土地使用权证，土地证号为国用[2011]第 0286 号；第三块土地 11.914 亩，已缴纳征地相关费用，尚未取得国有土地证，但实际产权属于广维化工所有，河池市宜州区常务会议决定参照另外两块有土地证的土地交易价格支付征收补偿款。

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，广维化工经与河池市宜州区政府协商，选聘安徽中安房地产评估有限公司和安徽中联合国信资产评估有限责任公司为本次交易的资产评估机构，对本次交易拟出让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。

安徽中安房地产评估有限公司按照法定土地评估程序，采用成本逼近法、基准地价系数修正法两种评估方法，对广维化工持有的土地使用权证(国用[2011]第 0286 号)中拟出让的两块共计 35,350.87 平方米（折合 53.027 亩）的土地进行评估，最终确定单位地价为 288 元/平方米（折合 19.2 万元/亩），并出具了《土地估价报告》。安徽中联合国信资产评估有限责任公司根据土地估价报告出具了《资产评估报告》，将已缴纳征地相关费用，尚未取得国有土地证，但实际产权属于广维化工所有的地块三（土地面积为 7942.78 平方米，折合 11.914 亩）的土地价格，参照上述两块有土地证的评估价格执行。

## **四、交易协议的主要内容及履约安排**

### **(一)《国有土地使用权收购合同》主要内容及履约安排**

#### **1、合同主体**

收购方为河池市宜州区土地储备中心（以下简称甲方）；被收购方为广西广维化工有限责任公司（以下简称乙方）。

#### **2、基本情况**

甲乙双方本着平等、自愿、公平、诚信、守法的原则，就广西广维化工有限责任公司位于庆远镇龙村独山西北面和东南面两块国有土地使用权一事达成协议。甲方收购乙方持有的宜国用（2011）第 0286 号《国有土地使用证》范围内两个地块土地面积为 35350.87 平方米（折合 53.027 亩），其中收购地块一土地位于庆远村龙村独山东南面，收购土地面积为 1198.33 平方米（折合 1.798 亩），收购地块二土地位于庆远村龙村独山西北面，收购土地面积为 34152.54 平方米（折合 51.229 亩）。

#### **3、交易价格**

甲乙双方同意由安徽中安房地产评估咨询有限公司对上述两个地块进行评估，评估价格为 19.2 万元/亩，收购评估价总计 1018.1184 万元。双方同意按评估价格收购上述地块一和地块二总面积为 35350.87 平方米（折合 53.027 亩），收购总价为 1018.1184 万元。

#### **4、交付和支付方式**

甲方自本收购合同生效之日起三十日内，将收购款共计 1018.1184 万元一次性全部交付给乙方。

#### **5、税费承担**

涉及本次土地收购税费由甲方负责承担。

#### **6、责任和义务**

(1) 甲方的责任和义务：甲方严格按照收购合同约定，按期足额支付收购款给乙方，并配合乙方办理收购后的土地交割变更手续。

(2) 乙方的责任和义务：a、乙方收到甲方支付上述款项之日起五日内，办理土地交割后后的变更登记手续；b、乙方收到甲方支付上述收购款的当日，将上述地块土地相关附属设施全部交付甲方

使用；c、乙方办理收回土地分割变更手续涉及的相关费用，由甲方缴纳；d、若因该宗地权属或债务发生纠纷影响甲方正常使用土地的，乙方负责协调处理。

## **7、违约责任**

(1)若甲方未能按照本合同规定按期支付收购款，每延迟一天，按应付款项的千分之三向乙方支付违约金；

(2)若乙方不能按期向甲方交付土地及建（构）筑物，每延迟一天，按应付款额的千分之三赔偿甲方损失；

(3)若因甲、乙任何一方原因造成本合同不能履行，违约方按本合同约定土地收购款总额的千分之三向守约方支付违约金。

## **8、协议的效力**

本协议经河池市宜州区人民政府批准和乙方确认签字批准后生效。

### **(二)《土地征收协议书》主要内容及履约安排**

#### **1、协议主体**

征收方为河池市宜州区国土资源局（以下简称甲方）；被收购方为广西广维化工有限责任公司（以下简称乙方）。

#### **2、基本情况**

甲方根据城市建设发展需要，需征收乙方位于乙方持有的宜国用(2011)0286号土地使用权北面土地11.914亩作为项目建设用地。该地块土地乙方已于2006年垫资征收，但尚未办理用地报批及供地手续，目前为乙方弃土堆场使用。该征收土地四至范围详见土地征收范围红线图。

#### **3、交易价格**

根据《河池市宜州区常务会议纪要》精神，甲方征收乙方上述11.914亩应支付补偿费为11.914亩×19.2万元/亩=228.7488万元(约等于228.75万元)。

#### **4、交付和支付方式**

甲方征收乙方11.914亩土地，采取一次性补偿方式，共支付乙方补偿款228.75万元，乙方领到上述补偿款后，被征收土地不再另

行给予其他方式补偿和安置。甲方自本协议生效之日起三十日内，将上述补偿款一次性全部支付给乙方。

## 5、权利和义务

乙方必须保证征收土地范围四至界限清楚，土地权属无争议。土地征收协议签订后，待甲方付清上述征地费当日，乙方移交征收范围内土地给甲方使用，乙方不得以任何借口和理由阻挠和破坏甲方的工程建设。

## 五、出让闲置土地使用权的目的和对上市公司的影响

本次广维化工出让部分闲置国有土地使用权的行为，系为了支持当地经济发展，协调地企关系，盘活闲置或低效资产，彻底解决历史遗留难题，提高资产利用效率。

本次交易标的 64.941 亩土地累计交易金额 1246.8672 万元，其账面价值为 416.8672 万元，产生交易溢价 830.6495 万元。本次交易既盘活了公司全资子公司的闲置资产，又给公司带来经济效益，有助于公司的可持续发展，符合公司的长远规划，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、独立董事意见
- 2、安徽中安房地产评估有限公司出具的《土地估价报告》
- 3、安徽中联合国信资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告书》[皖中联合国信评报字(2018)第 167 号]

## 六、备查文件

- 1、公司七届五次董事会决议
- 2、《国有土地使用权收购合同》、《土地征收协议书》

特此公告

安徽皖维高新材料股份有限公司

董 事 会

2018 年 5 月 25 日