

证券代码： 002494

证券简称： 华斯股份

公告编号： 2020-005

华斯控股股份有限公司

关于政府有偿收回公司不动产的公告

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

一、交易概述

2020年3月9日，华斯控股股份有限公司（以下简称“公司”）与肃宁县自然资源和规划局签署《收回不动产补偿协议》（以下简称“协议”），因肃宁县政府规划调整，肃宁县自然资源和规划局需有偿收回公司位于肃尚路以东、开元街以西、纬业路南侧、星海路北侧的3宗地块的土地使用权（3宗地总面积74758.97平方米，合112.14亩）以及地上建筑物、构筑物。本次收回补偿的内容为为土地补偿、地上建筑物、构筑物拆迁补偿。依据河北泰吉房地产评估有限公司（具有河北省住房和城乡建设厅核发的冀建房估（石）35号房地产评估价机构备案证书）出具的冀泰吉房估[2002002]号《房地产估价报告》，评估价值共计7900.93万元。

本次交易已经公司第四届董事会第十一次会议审议通过，独立董事发表了独立意见。此外，根据《公司章程》及《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

本次交易未构成关联交易、未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方为肃宁县自然资源和规划局，与公司、公司控股股东、实际控制人在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关系以及可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

本次交易的标的为冀(2019)肃宁县不动产权第 0000765 号 469.81 平方米；冀(2019)肃宁县不动产权第 0000769 号 32054.12 平方米；冀(2019)肃宁县不动产权第 0000770 号 42235.04 平方米。3 宗地总面积 74758.97 平方米(合 112.14 亩)以及地上建筑物、构筑物。

四、交易标的土地估价情况

河北泰吉房地产评估有限公司受肃宁县自然资源和规划局委托，以 2019 年 12 月 20 日为估价期日，本次评估土地评估采用市场比较法和基准地价系数修正法，房地产采用了成本法确定该房地产的市场价值，对冀(2019)肃宁县不动产权第 0000765 号、冀(2019)肃宁县不动产权第 0000769 号和冀(2019)肃宁县不动产权第 0000770 号 3 宗土地(总面积 74758.97 平方米)价值、地上建筑物、构筑物拆迁补偿进行了评估，评估价格为人民币共计 7900.93 万元。

五、独立董事关于本次交易的意见

公司独立董事对政府有偿收回公司不动产事项履行了必要的审核程序，查阅了相关的资料，发表独立意见如下：

因县政府规划调整，经县长办公会研究同意，有偿收回公司位于肃尚路以东、开元街以西、纬业路南侧、星海路北侧的 3 宗地块的土地使用权(3 宗地总面积 74758.97 平方米，合 112.14 亩)以及地上建筑物、构筑物实施有偿收回，该行为将有助于公司盘活存量资产、优化资产配置，也有利于政府规划调整和后续有效利用，转让价格以河北泰吉房地产评估有限公司评估出具的冀泰吉房估【2002002 号】《房地产估价报告》为基础，本次征收补偿价格为人民币 7900.93 万元，结合当地商业用地的市场价格行情，我们认为本次交易价格公允、合理，交易及决策程序合法、有效，不存在损害公司及股东利益的情况。

六、备查文件

1. 第四届董事会第十一次会议决议；
2. 独立董事关于第四届董事会第十一次会议相关事项的独立意见；
- 3 《收回不动产补偿协议》；

4. 河北泰吉房地产评估有限公司评估出具的冀泰吉房估【2002002号】《房地产估价报告》

华斯控股股份有限公司董事会

2020年3月9日