

湘潭电化科技股份有限公司

关于签署《以物抵债协议》暨征收补偿事项进展的公告

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、情况概述

湘潭电化科技股份有限公司（以下简称“公司”）及下属子公司原位于湘潭市岳塘区竹埠港地区内的生产厂区于 2014 年整体搬迁至湘潭市雨湖区鹤岭镇。2017 年，公司收到征收补偿预付款 9,000 万元。2021 年 6 月，公司与湘潭市岳塘区优化人居环境事务中心（原湘潭市岳塘区土地和房屋征收事务所）就原竹埠港地区生产厂区搬迁事项签署了《湘潭电化征收补偿款支付协议书》。根据该协议约定，公司及子公司的征收补偿款总金额为 40,081.19 万元，余款 31,081.19 万元未支付，协议签署后五年内向公司付清，可采取分期付款方式支付。2023 年 12 月 27 日，公司收到部分征收补偿款 16,100 万元，截至目前尚有 14,981.19 万元征收补偿款未收到。具体内容详见公司分别于 2017 年 1 月 26 日及 6 月 10 日、2021 年 6 月 26 日、2023 年 12 月 29 日刊登于《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网上的《关于收到征拆补偿预付款的公告》（公告编号：2017-005、029）、《关于签署征收补偿款支付协议的公告》（公告编号：2021-043）、《关于收到部分征收补偿款的公告》（公告编号：2023-059）。

为解决公司征拆补偿资金长期未支付形成的历史遗留问题以及搬迁后公司行政办公场所长期租用民房的问题，经湘潭市人民政府统筹协调，由湖南湘潭岳塘经济开发区管理委员会（以下简称“岳塘经开区”）承担《湘潭电化征收补偿款支付协议书》项下的征收补偿余款支付义务。岳塘经开区以其辖区内的竹埠港新区创新发展服务中心办公大楼房地一体资产（以下简称“资产标的物”）和现金相结合的方式向公司支付征收补偿余款。上述资产标的物通过挂牌方式交易，公司作为竞拍人参与上述资产标的物的竞拍，公司仅需承担超出征收补偿款

14,981.19 万元部分的交易价款，除此之外，公司无需另行支付资产标的物的交易价款。2024 年 2 月 8 日，经湘潭市人民政府批准，湘潭市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让资产标的物，并发布湘潭市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告（潭市公土网挂（2024）001 号），土地使用权的起始价为 3,045 万元，地面建筑按评估价格 11,955.2 万元一并出让。近日，公司就上述事项与岳塘经开区签署了《以物抵债协议》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次以物抵债事项无需提交董事会审议。本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

- 1、名称：湖南湘潭岳塘经济开发区管理委员会
- 2、统一社会信用代码：12430304MB1K086947
- 3、负责人：崔旺
- 4、举办单位：湘潭市岳塘区人民政府
- 5、开办资金：52,387.24 万元人民币
- 6、地址：湘潭市岳塘区金兰路昭山两型产业发展中心

7、宗旨和业务范围：根据国家法律及有关规定组织、管理和实施岳塘经开区建设、科技、经济、企业管理和服务、审计、统计、财政管理、招商引资、对外经济技术合作、进出口事务、投融资及国有资产管理、优化营商环境、生态环境保护、信访维稳、安全生产、应急管理、国土、规划、党的建设、纪检监察、组织人事、机构编制、人力资源和社会保障、群团、人才队伍、经开区权限内的行政审批服务等工作。

8、岳塘经开区与公司及公司前十名股东不存在关联关系，不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

1、资产名称：湘潭市岳塘经开区辖区内竹埠港新区创新发展服务中心办公大楼房地一体资产

（1）土地使用权

宗地坐落	出让面积 (m ²)	土地 状况	规划土 地用途	出 让 使 用 年 限	规划指标要求		
					容积率	建筑密度	绿地率

湘潭岳塘经开区建设一路以西、幸福五路以北	8,627.61	现状	商业用地	40年	0.98	39.94%	30.36%
----------------------	----------	----	------	-----	------	--------	--------

(2) 地面建筑物

地面建筑物为位于湘潭岳塘经开区建设一路以西、幸福五路以北竹埠港新区创新发展服务中心宗地内 2-6-8-665-1 房产及构附着物,总建筑物面积 12,320.83 平方米,包括但不限于地上房产含装修、地下配套用房、食堂、车库、物管用房等。

2、权属情况:上述资产不存在抵押、质押或其他任何限制转让情况,不涉及诉讼、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。

3、资产价值:湖南国有土地房地产评估有限公司对资产标的物进行评估并出具了《土地估价报告》(湖南国地【2024】(估)字第 035 号)和《房地产咨询估价报告》(湖南国地(咨)字 2024036 号)。土地使用权采用基准地价系数修正法和收益还原法进行评估,在估价期日 2024 年 1 月 6 日于地价定义条件下的国有建设用地使用权出让价格为 3,045.55 万元;房产及构附着物采用成本法和收益法进行评估,将估价结果分析综合后,得出最终评估价值,在价值时点 2024 年 1 月 4 日的市场价值为 11,955.20 万元。

四、《以物抵债协议》主要内容

甲方:岳塘经开区

乙方:公司

1、以物抵债基本情况

甲乙双方共同确认,截至本协议签署日,甲方尚欠付乙方征拆款金额为 14,981.19 万元,乙方同意甲方以辖区内的竹埠港新区创新发展服务中心房地一体资产用于抵偿部分征拆款。

2、以物抵债具体路径

资产标的物通过挂牌方式交易,乙方将作为竞拍人参与资产标的物的竞拍,如乙方竞拍成功,甲方仅需在欠付征拆金额 14,981.19 万元内承担交易价款,除此之外,甲方无需另行支付其他任何费用。此次交易过程中产生的相关税费,依法由责任主体各自承担。

3、双方的权利义务

（1）甲方权利义务

1)甲方须按本协议协商确定的承担方式和路径在欠付征拆资金范围内承担交易价款。资产标的物无抵押、质押、租赁等权利限制的情形，负责在职权范围内处理创新发展服务中心的资产性质、产权和与第三方的历史遗留问题等。

2)若甲方知悉资产存在抵押、质押、租赁等权利限制情形或存在其他合法性问题，甲方应当及时告知乙方，并积极协调湘潭市自然资源和规划局予以处理。

3)如乙方未竞拍成功，甲方仍需履行支付欠付征拆资金。

4)在资产标的物成交后，甲方需协助乙方完成资产标的物的不动产权证办理手续。

（2）乙方权利义务

1)积极参与协议所涉资产挂牌竞争；

2)若乙方摘得协议所涉资产，依法完成资产交易手续；

3)乙方知悉并确认，甲方完成本协议约定义务后，乙方及其关联公司就征拆事宜不再享有任何的权益；

4)本次竞拍完成后，乙方享有资产标的物完整的权属。

4、其他

（1）因本协议所生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，任一方均有权向乙方住所地人民法院提起诉讼解决，由败诉方承担相对方的诉讼费、律师费、差旅费、调查取证费等因本争议产生的所有费用。

（2）本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，由甲乙双方签字盖章后生效，具同等法律效力。

五、目的及影响

本次以物抵债事项是为解决公司征收补偿款长期未支付形成的历史遗留问题以及搬迁后公司行政办公场所长期租用民房的问题，防范与化解潜在风险，及时收回公司应收债权而采取的必要有效措施，有利于公司加快回笼资产，提高财务安全性，符合公司整体利益及股东长远利益。2023年末公司已根据《企业会计准则》的规定对尚未收到的征收补偿款计提坏账准备1,498万元（该数据最终以审计结果为准）。本次交易完成后，公司及子公司的征收补偿款将全部清偿，将对公司2024年度损益产生积极影响，具体会计处理及最终对公司损益的影响以公司年度审计机构的审计结果为准。

截至本公告披露日，公司已完成竞拍手续，资产标的物交易价款为 15,000.2 万元，公司仅需支付超出征收补偿金额部分的 19.01 万元交易价款，后续将按照程序签订相关交易合同并进行资产交付和办理权证。待资产标的物交付后，该资产将作为公司行政办公场所及展厅使用，公司将就该事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、《以物抵债协议》；
- 2、《房地产咨询估价报告》；
- 3、《土地估价报告》；
- 4、上市公司交易情况概述表。

特此公告。

湘潭电化科技股份有限公司董事会

二〇二四年三月十一日