

广东万和新电气股份有限公司 关于全资子公司部分土地收储的公告

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、交易概述

1、为进一步优化广东万和新电气股份有限公司（以下简称“公司”或“万和电气”）资源配置，基于公司全球化发展战略、布局国外产能情况，同时配合安徽省、合肥市、长丰县三级政府大力推进的土地节约集约利用工作，并综合考虑公司全资子公司合肥万和电气有限公司（以下简称“合肥万和”）实际开发建设情况，公司于2023年12月15日召开的董事会五届十四次会议以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于全资子公司部分土地收储的议案》，同意将合肥万和持有的、坐落于长丰双凤经济开发区淮南北路与凤麟路交口西南角的工业用地中合143.10亩的土地使用权由安徽长丰（双凤）经济开发区管理委员会以总价人民币1,516.86万元予以收储补偿，附属物、土地平整及垃圾清运市场价值为人民币1,835,219元，合计交易总价为人民币17,003,819元（以下简称“本次土地收储事项”）。

合肥万和于2023年12月15日和安徽长丰（双凤）经济开发区管理委员会完成了《双凤经开区国有建设用地使用权收储补偿协议》（以下简称“《收储补偿协议》”）的签署程序。

2、本次土地收储事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

3、本次土地收储事项不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，合肥万和部分土地收储所获资金将用于合肥万和日常经营活动。

4、根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次土地收储事项在公司董事会决策权限范围内，无需提交股东大会审议批准。

二、交易对方的基本情况

交易对方为安徽长丰（双凤）经济开发区管理委员会，为合肥万和属地的政府管理机构。

安徽长丰（双凤）经济开发区管理委员会具备履约能力，不属于失信被执行人，与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联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。

三、交易标的基本情况

本次交易的标的为合肥万和持有的 252,719.00 平方米的工业用地中合 143.10 亩的土地使用权资产（国有土地使用证号为长丰县国用（2013）第 1907 号）。截至 2023 年 11 月 30 日，该部分收储土地使用权资产账面原值为 1,577.53 万元，累计摊销/折旧为 339.17 万元，账面价值为 1,238.36 万元。

1、合肥万和的基本情况

（1）公司名称：合肥万和电气有限公司

（2）类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

（3）法定代表人：卢楚鹏

（4）成立时间：2013 年 1 月 21 日

（5）统一社会信用代码：913401210608374199

（6）注册资本：人民币 10,000 万元

（7）注册地址：安徽长丰双凤经济开发区

（8）经营范围：太阳能热水器、太阳能集热器、热泵热水机、热泵热水器、燃气热水器、燃气采暖热水炉、电热水器、燃气灶具、消毒柜、抽油烟机、燃气用具、小家电及配件研发、生产、安装、维修、销售；经营货物进出口、技术进出口业务；物业管理；不动产租赁。

（9）股权结构：合肥万和为公司全资子公司，公司直接持有其 100% 股权

2、交易标的权属状况说明

本次收储的合肥万和部分土地不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法强制措施。

3、合肥万和近一年又一期财务情况

单位：元

项目	2022年12月31日 (经审计)	2023年11月30日 (未经审计)
资产总额	433,485,223.79	497,864,672.46
负债总额	265,798,736.29	334,795,875.97
应收账款	2,555,583.54	27,034,300.21
净资产	167,686,487.50	163,068,796.49
	2022年度 (经审计)	2023年1-11月 (未经审计)
营业收入	497,748,875.04	433,656,199.91
营业利润	-19,126,041.24	-4,278,495.07
净利润	-14,070,544.90	-4,617,691.01

合肥万和不属于失信被执行人。

4、标的资产价值情况

根据海天地信科技有限公司长丰分公司2023年8月24日出具的《土地勘测界定技术报告书》，本次拟收储土地面积为9.54公顷（合143.10亩）。

根据安徽新安房地产评估有限公司2023年9月12日出具的《关于合肥万和电气有限公司所属的位于长丰双凤经济开发区淮南北路与凤麟路交口西南角的附属物、土地平整及垃圾清运市场价值评估项目价格评估报告》（皖新安价评报字[2023]第207号），评估基准日为2023年8月11日，价格评估方法为成本法，截至价格评估基准日合肥万和所属的位于长丰双凤经济开发区淮南北路与凤麟路交口西南角的附属物、土地平整及垃圾清运市场价值为人民币1,835,219元。

评估结果汇总表

序号	项目名称	分项名称	评估价值(元)	备注
1	合肥万和电气有限公司评估结果明细表	附属物价值	965,171	不含土地使用权价值
		土地平整及垃圾清运	870,048	/
小计			1,835,219	/

四、《收储补偿协议》的主要内容

甲方：安徽长丰（双凤）经济开发区管理委员会

乙方：合肥万和电气有限公司

根据《长丰县先进制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”三年攻坚行动实施方案（2022-2024年）》文件规定，甲、乙双方经友好协商，并经县政府批准同意，就收储乙方部分国有建设用地使用权补偿事宜达成如下协议：

1、用地位置：淮南北路与凤麟路交叉口西南角。

2、收储用地

乙方国有土地使用证为长丰县国用（2013）第 1907 号，用途为：工业，本协议收储用地面积：143.1 亩。

3、补偿方式：货币化补偿。

4、补偿金额

根据双方协商意见共计补偿金额：17,003,819 元（大写：壹仟柒佰万零叁仟捌佰壹拾玖圆整）。

5、付款方式

甲方分两次支付土地收储补偿款。

（1）自本协议生效之日起 7 日内，甲方向乙方支付人民币 10,000,000 元（大写：壹仟万圆整），汇入乙方账户。

（2）乙方在首期款到账后 7 个工作日内，将原有的国有土地使用证原件交给甲方办理土地分割手续，乙方安排专人配合。

（3）乙方收到新的国有土地使用证/不动产权证后 3 日内，甲方向乙方支付补偿尾款 7,003,819 元（大写：柒佰万叁仟捌佰壹拾玖圆整），乙方配合甲方办理土地收储移交手续。

（4）乙方分别向甲方开具两次汇款的收款凭据（收据）。

6、其他约定事宜

（1）本协议作为甲方收储乙方部分国有建设用地使用权和附属物等的补偿依据；本协议一经签订，甲方不得依据原国有建设用地使用权出让合同、投资（补充）协议追究乙方与土地或项目相关的责任；甲方在原投资（补充）协议里尚在履约限期的税费奖励，继续按协议履约，直至完成。

(2) 土地和附属物移交前，乙方须结清收储用地范围内水电气、土地使用税等相关税费（截至本协议生效日）。如发生欠费、欠税、债权、债务及租赁等纠纷关系的，由乙方全权负责处理，与甲方无关。

(3) 甲方负责协调与解决乙方余下国有建设用地的水、电、气等重新规划与建设问题，保障乙方生活与生产需要。

(4) 甲方将继续做好企业的各项配套服务并支持乙方通过市场化方式盘活存量资产（土地与房屋），如嫁接、股权转让、产业链孵化、租借等；乙方北边待建设空地，应按照协商意见执行。

(5) 甲方收到乙方原有的国有土地使用证后，应于 15 日内办妥土地分割手续和交付新的国有土地使用证/不动产权证；乙方收到新的国有土地使用证/不动产权证及补偿尾款后，应于 15 日内向甲方交还收储用地与附属物。

(6) 因履行本协议发生争议，甲乙双方协商解决，协商不成的，可依法向长丰县人民法院起诉。

(7) 涉及相关税费，按照相关法律法规执行。

7、协议自双方签字盖章之日生效。协议一式 8 份，甲方执 4 份，乙方执 4 份。

五、本次土地收储事项对公司的影响

本次拟收储土地为合肥万和的节余土地，有利于盘活公司存量资产，提高公司运营和管理效率，符合公司优化资产结构的需求，为公司生产经营发展提供资金支持。合肥万和相关已建成运营部分将继续运营，对公司正常生产经营不存在不利影响。本次交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在侵害公司及全体股东利益的情况。

本次土地收储事项预计将对公司 2023 年度利润产生一定影响，公司将根据本次土地收储事项的进度，按照《企业会计准则》有关规定进行会计处理，对 2023 年度的业绩影响视土地收储款项到账的时间予以确认，存在一定的不确定性，最终会计处理及影响金额需以会计师事务所年度审计确认后的结果为准，敬请投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、经与会董事签字确认的董事会五届十四次会议决议；
- 2、海天地信科技有限公司长丰分公司出具的《土地勘测定界技术报告书》；
- 3、安徽新安房地产评估有限公司出具的《关于合肥万和电气有限公司所属的位于长丰双凤经济开发区淮南北路与凤麟路交口西南角的附属物、土地平整及垃圾清运市场价值评估项目价格评估报告》（皖新安价评报字[2023]第 207 号）；
- 4、《双凤经开区国有建设用地使用权收储补偿协议》；
- 5、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

广东万和新电气股份有限公司董事会

2023 年 12 月 16 日