

中信泰富特钢集团股份有限公司
关于公司子公司兴澄特钢与江阴市人民政府土地储备中心
签订《退城搬迁补偿协议书》的公告

本公司及其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。

中信泰富特钢集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 4 月 29 日召开第九届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司子公司兴澄特钢与江阴市人民政府土地储备中心签订〈退城搬迁补偿协议书〉的议案》，现将相关事项公告如下：

一、基本情况

按照江苏省江阴市南沿江市政项目建设进程，根据江阴市人民政府办公会议精神及退城搬迁有关政策等，江阴市土地储备中心对公司的全资子公司江阴兴澄特种钢铁有限公司（以下简称“兴澄特钢”）位于江阴市西沿山 58 号的经营生产场所进行退城搬迁。兴澄特钢拟与江阴市土地储备中心签订《江阴兴澄特种钢铁有限公司退城搬迁补偿协议书》，兴澄特钢将位于江阴市西沿山 58 号的经营生产场所进行退城搬迁，江阴市土地储备中心支付搬迁补偿款合计 15.17 亿元。

根据《公司章程》、《深圳证券交易所股票上市规则》规定，本次事项不构成关联交易，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。公司于 4 月 29 日召开第九届董事会第二次会议

审议了《关于公司子公司兴澄特钢与江阴市人民政府土地储备中心签订〈退城搬迁补偿协议书〉的议案》，该议案表决结果为同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。该事项无需提交股东大会审议。

二、 协议对手方

江阴市土地储备中心为江阴市国土资源管理部门，负责辖区范围内的土地储备管理工作。

三、 搬迁资产情况

本次搬迁资产为公司子公司兴澄特钢相关的固定资产，其经评估机构评估的资产评估价值为人民币 95,788.8193 万元。上述有关资产权属清晰，不存在抵押、质押或者第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

搬迁资产所在地为公司子公司兴澄特钢生产场所，位于江阴市西沿山 58 号。

截至 2020 年 4 月，本次搬迁资产具体情况如下：

单位：人民币 元

类别	账面原值	计提折旧	账面价值	评估价值
房屋及构筑物	213,139,647.20	31,627,970.68	181,511,676.52	272,491,268.00
设备	477,005,994.46	180,796,803.21	296,209,191.25	451,829,725.00
土地	217,037,175.45	14,272,320.33	202,764,855.12	233,567,200.00
合计	907,182,817.11	226,697,094.22	680,485,722.89	957,888,193.00

有相关业务资格的江苏中泰广源房地产评估有限公司出具了房地产评估报告【(澄)中泰土地[2019](估)字第 306 号、苏中泰征估(2019)字第 7011 号】以及中联天道土地房地产资产评估有限公司出具的资产评估报告[中联天道资报字第 19001103 号]等（以下合

称“评估报告”)。以评估基准日为准分别对位于江阴市西沿山 58 号兴澄特钢的土地使用权价格、非住宅房屋价值及待搬迁设备及构筑物价值进行评估。根据相关资料和有关政策法规，遵循土地使用权、房屋及设备的估价原则得出评估结论，具体评估价值如上表。

本次交易不涉及债权债务转移，将在符合法律法规的前提下妥善安置相关人员。

四、协议主要内容如下

一) 协议主体

甲 方：江阴市土地储备中心

实施单位：江阴市人民政府澄江街道办事处

乙 方：江阴兴澄特种钢铁有限公司

二) 收购内容

江阴市土地储备中心收购兴澄特钢位于江阴市西沿山 58 号的一个宗地的土地使用权，土地面积为 408498.5 平方米（合 612.74 亩）（以下简称“被收购土地”），以及被收购土地上的房屋，房屋面积为 212743.88 平方米。退城搬迁补偿方式为货币补偿，无安置和产权调换。按照江苏中泰广源房地产评估有限公司出具的房地产评估报告【(澄)中泰土地[2019](估)字第 306 号、苏中泰征估(2019)字第 7011 号】以及中联天道土地房地产资产评估有限公司出具的资产评估报告[中联天道资报字第 19001103 号]等，江阴市土地储备中心合计支付搬迁补偿费为人民币 15.17 亿元。

三) 收购条件

乙方宗地范围内的建筑物及构筑物由乙方聘请有资质的拆除单位完成拆除工作，费用由乙方承担，甲方及实施单位不收取拆房残值

款。在拆除工作实施前，乙方必须做好拆除方案及安全预案，报请相关部门批准后方可实施。在拆除工作实施过程中，乙方必须符合安全、环保等部门的具体要求并符合拆房验收要求，拆除工作的安全责任由乙方承担，如在施工过程中出现安全事故，由乙方承担全部经济和法律責任，与甲方及实施单位无涉；如造成甲方及实施单位损失的，甲方及实施单位有权向乙方追偿由此造成的直接经济损失。

为保障项目的顺利进行，兴澄特钢原则上应于 2020 年 7 月 30 日前搬迁、拆除结束，如需延期，必须报政府批准同意后方可延期，但须无条件服从市政重点项目建设。被收购宗地必须以净地形式交予江阴市土地储备中心（保留宗地四周围墙及场地，否则将从搬迁补偿款中扣除相应金额）。

今后如因乙方搬迁、拆除过程中未能达到上述标准而发生事故或影响建设，一切责任由乙方负责，承诺并承担相关的经济责任和法律責任，与甲方及实施单位无涉；如造成甲方及实施单位或土地出让方损失的，甲方及实施单位或土地出让方有权向乙方追偿由此造成的直接损失。

在联合验收完成后交付甲方前本协议项下收购的宗地范围内涉及土壤等污染的，按照法律等文件规定的“谁污染，谁治理”的原则，由乙方负责进行修复等一切处置事宜，并承担相关的经济责任和法律責任，与甲方及实施单位无涉。

四）付款办法

1、协议签订后，在付款前，兴澄特钢应将被收购土地的无他项权利的不动产权证或其他有关证明材料交江阴市土地储备中心，并须配合江阴市土地储备中心在兴澄特钢提交上述所有材料之日起十五个工作日内做好上述权证的注销工作。在完成权证土地部分注销手续之

日起两个月内，由江阴市土地储备中心向兴澄特钢支付首笔搬迁补偿费 5.17 亿元。

2、待兴澄特钢将被收购宗地上的房屋、附属物等拆除，向江阴市土地储备中心以净地形式交地，经江阴市土地储备中心及实施单位验收通过，并向江阴市土地储备中心提供经市环保部门备案的场地环境调查报告（以下简称“联合验收”），江阴市土地储备中心于联合验收合格之日起 11 个月之内支付第二笔搬迁补偿费人民币 5 亿元，并同时以人民币 10 亿元为基数计息，从联合验收合格日后两个月之日起至江阴市土地储备中心向兴澄特钢实际支付第二笔搬迁补偿费之日止，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率逐月按实计算，到期一次性支付（若江阴市土地储备中心分期支付该第二笔搬迁补偿费，利息参照该标准按实结算）。

3、江阴市土地储备中心于联合验收合格之日起 23 个月内支付剩余搬迁补偿款人民币 5 亿元（以下简称“第三笔搬迁补偿费”），并同时以人民币 5 亿元为基数计息，从第二次搬迁补偿费支付之日起至江阴市土地储备中心向兴澄特钢实际支付第三笔搬迁补偿费之日止，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率逐月按实计算，到期一次性支付（若江阴市土地储备中心分期支付该第三笔搬迁补偿费，利息参照该标准按实结算）。

4、在未经江阴市土地储备中心及实施单位验收合格、未向江阴市土地储备中心提供经市环保部门备案的场地环境调查报告以及未超过约定的支付日期前，兴澄特钢不得以任何理由要求江阴市土地储备中心及实施单位支付第二笔搬迁补偿费及第三笔搬迁补偿费及利息。

5、江阴市土地储备中心如果没有按上述约定时间与金额付款给

兴澄特钢，除江阴市土地储备中心应向兴澄特钢支付逾期未支付的搬迁补偿费及未逾期期间结算的利息外（首笔搬迁补偿费不涉及未逾期期间的利息），江阴市土地储备中心还应向兴澄特钢支付逾期期间的利息，具体按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率的 2 倍进行结算。

五) 其他说明

1、协议的生效条件：本协议自签字盖章之日起生效。

2、交付时间安排：本协议签订生效后，作为按照本协议的约定收取搬迁补偿费的对价，乙方自愿放弃上述土地使用权和房屋所有权，协议签订生效后 5 日内乙方须将上述范围内的无他项权利的不动产权证交甲方，并委托甲方到原发证机关申请办理上述权证的注销登记工作。

五、对公司的影响

此次搬迁是在江阴市委、市政府的大力支持下，从满足社会公共利益的需要出发，本次搬迁场所涉及业务为兴澄特钢的主营业务，公司前期已进行整体规划，已逐步将相关产线转移至新厂区，本次搬迁对公司的生产经营活动不会产生重大影响。截止协议签订日，公司财务部门根据兴澄特钢上述土地、房屋及设备资产账面净值及协议的内容及条款规定，本事项预计会增加公司归属于母公司股东的净利润约 7.86 亿元。公司将按进展程度确认上述收益，具体数据以会计师事务所审计为准。

本协议履行过程中可能因不可抗力、法律法规、规章政策的重大变化，最终导致本协议不能履行。公司将密切关注进展情况，并及时履行信息披露义务。

六、备查文件

- 1、经董事签字和盖章的第九届董事会第二次会议决议。
- 2、相关协议文件。

特此公告。

中信泰富特钢集团股份有限公司

董 事 会

2020年4月30日