

证券代码：000702

证券简称：正虹科技

公告编号：2020—044

## 湖南正虹科技发展股份有限公司

### 关于全资子公司土地收储的公告

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

根据中法武汉生态示范城的规划建设工作要求，中法武汉生态示范城土地储备分中心拟收回湖南正虹科技发展股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司武汉正虹饲料有限公司厂区面积为 11813.9 平方米的国有土地使用权及地上建（构）筑物。本次土地收回综合补偿费总金额为 47,736,600.00 元。

2020 年 9 月 18 日，公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于全资子公司土地收储的议案》，独立董事发表了独立意见。本次土地收储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，交易实施不存在重大法律障碍。本次土地收储事项符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的豁免提交股东大会审议条件，公司已向深圳证券交易所申请豁免提交股东大会审议并获得同意。

#### 二、交易对方基本情况

名称：中法武汉生态示范城土地储备分中心

统一社会信用代码：12420114MB1039863T

法定代表人：席赣

开办资金：59 万元

举办单位：中法武汉生态示范城管理委员会

住所：武汉市蔡甸区知音湖大道特 1 号

宗旨和业务范围：具体负责中法生态城区域存量土地配置；保证国有土地的保值和合理使用；配合区土地储备中心负责中法生态城区域土地储备、整理、供应服务工作。

中法武汉生态示范城土地储备分中心与本公司及公司控股股东之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的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

#### 1、标的资产概况

交易标的为公司全资子公司武汉正虹饲料有限公司厂区土地使用权及地上建（构）筑物，该宗地位于武汉市蔡甸区蔡甸街铁铺村，国有土地使用证号（蔡国用（2008）第 1290 号），地号：K0217529，土地使用权面积 11813.90 平方米，土地使用权类型为出让，土地用途为工业用地，截至 2020 年 6 月 30 日，该项资产（土地、地面建筑物及附着物、设备等）的原值为 23,060,358.40 元，账面净值为 9,630,680.28 元。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及诉讼或仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍其权属转移的其他情况。

#### 2、标的资产评估情况

根据湖北日昇行房地产评估有限公司鄂日昇行房征字[2020]第 035 号《房地产征收估价报告》，价值时点为 2020 年 4 月 18 日，本

次交易标的的评估价值为 42,475,202.86 元。鉴于交易标的的基本情况及其参考其评估价值，经双方协商，武汉正虹饲料有限公司与中法武汉生态示范城土地储备分中心签订《国有土地使用权收回补偿协议书》，协议约定，本次土地收回综合补偿费总金额为人民币 47,736,600.00 元。

#### 四、协议的主要内容

##### 1、协议双方

甲方：中法武汉生态示范城土地储备分中心

乙方：武汉正虹饲料有限公司

##### 2、收回地块的位置、面积、用途及权属依据

土地位于中法武汉生态示范城铁铺村，现状用途为工业用地，《国有土地使用证》证号为蔡国用（2008）第 1290 号，登记土地使用权面积为 11813.9 平方米。上述证载总面积 11813.9 平方米（约 17.72 亩）国有土地使用权为本协议书项下被收回国有土地使用权总面积。

##### 3、收回补偿费用及其支付方式和期限

甲方根据本协议书被收回地块《评估报告》及《中法武汉生态示范城国有土地集中收储促进办法》与乙方协商，并经蔡甸区土地资产经营管理委员会审议批准，甲方同意按本协议书约定向乙方支付土地收回综合补偿费，土地收回综合补偿费总金额为人民币 4773.66 万元，大写为肆仟柒佰柒拾叁万陆仟陆佰元整。

双方同意本协议书签订生效后，甲方按以下约定分三期向乙方支付土地收回补偿费：

（一）在乙方将约定的全部资料 and 文件交付给甲方，并在乙方开

具相应金额的票据后 20 个工作日内，甲方向乙方支付首期补偿费 1909 万元。

（二）乙方应依法会同甲方办理完收回地块的土地权属变更登记（注销）手续等，经甲方验收合格接收后 10 个工作日内，甲方向乙方支付第二期补偿费 1909 万元。

（三）自甲方接收收回地块之日起 1 个月内，如无乙方原因导致的遗留问题存在（如乙方的租赁户等其他权利人提出追索主张等），则甲方于接收收回地块 1 个月到期之日起 10 个工作日内，将土地收回补偿费尾款计人民币 955.66 万元一次性付清。

#### 4、违约责任

甲方必须按照本协议书的约定，按时足额向乙方支付收回补偿费。如果甲方不能按时足额支付收回补偿费，自迟延之日起，每日按迟延支付额的万分之二点一向乙方支付违约金。逾期付款超过 30 日以上的，乙方有权解除本协议书，收回收回地块的国有土地使用权和房屋所有权。同时，乙方可要求甲方赔偿因违约造成的直接损失。

甲方按本协议书的约定支付收回补偿费的，乙方必须按照本协议书约定，按时向甲方交付收回地块。由于乙方未按时交付收回地块而致使甲方延期占有收回地块的，每延期一日，乙方应当按本协议书约定的收回补偿费总额的万分之二点一向甲方偿付违约金。乙方延期交付收回地块超过 30 日以上的，甲方有权解除本协议书，并退还已经收受的土地。同时，甲方有权要求乙方赔偿因违约造成的直接损失。

守约方按照本协议书的约定解除本协议书时，应立即以书面形式通知违约方，并可要求违约方承担违约责任。其中若甲方违约，则应

返还乙方收回地块的《国有土地使用证》和《房屋所有权证》以及乙方已交付的收回地块,并按收回补偿费总额的 10%向乙方偿付违约金,同时乙方应向甲方返还应扣除的违约金以外的其他收回补偿费(即扣除赔偿金之后的已支付土地收回补偿费的剩余部分费用);若乙方违约,乙方应退还已经收取的土地收回补偿费,同时乙方应按土地收回补偿费总额的 10%向甲方支付违约金,甲方向乙方返还《国有土地使用证》和《房屋所有权证》以及乙方已交付的收回地块。

## 5、协议生效条件

本协议书经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后成立,并经乙方履行相关审议程序通过后生效。

## 五、土地收储对公司的影响

本次土地收储有利于进一步盘活公司资产,整合资源,优化经营结构。土地收储完成后,预计实现净收益约人民币 2900 万元(未经审计),对本期公司经营业绩产生积极影响。

## 六、备查文件

- 1、第八届董事会第十二次会议决议
  - 2、独立董事意见
  - 3、《土地收回补偿协议书》
  - 4、鄂日昇行房征字[[2020]第 035 号《房地产征收估价报告》
- 特此公告。

湖南正虹科技发展股份有限公司董事会

2020 年 9 月 22 日