

证券代码：000637 证券简称：茂化实华 公告编号：2022-025

茂名石化实华股份有限公司 关于中证中小投资者服务中心《股东质询函》回复的公告

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。

茂名石化实华股份有限公司（以下简称“公司”、“茂化实华”）于近日收到中证中小投资者服务中心（以下简称“投服中心”）的《股东质询函》【投服中心行权函（2022）8号】（以下简称“《质询函》”），对公司拟以现金 42,000 万元收购北京信聿投资中心（有限合伙）（以下简称“信聿投资”）所持有的北京信沃达海洋科技有限公司（以下简称“标的公司”）69%的股权事项（以下简称“本次交易”）行使股东质询权。公司收到《质询函》后高度重视，组织人员就《质询函》所提出的问题进行了核查分析，现说明回复并公告如下：

问题一：标的公司土地使用权风险。本次评估结论采用收益法评估结果，评估假设系以标的公司持续经营为前提，如标的公司未来出现受该土地使用期限届满无法转为出让用地影响而难以正常经营的情形，则可能会导致本次交易估值的基础不复存在。预案显示，本次交易定价以该评估报告结论为依据，并未体现出上述土地使用权风险对交易作价的具体影响，请公司说明是否就土地使用权风险与交易对手在交易对价上进行了充分博弈。

公司回复：

本次交易包括土地使用权等风险提示见公司《关于现金收购北京信沃达海洋科技有限公司 69%股权的公告》（公告编号：2022-004）、《关于深圳证券交易所关注函（55 号）回复的公告》（公告编号：2022-017）和《关于深圳证券交易所关注函（99 号）回复的公告》（公告编号：2022-018）。

划拨土地使用权到期后大概率处理方式是企业缴纳土地政府收益，土地性质变更为出让用地。根据相关法律政策规定，划拨土地变更为出让用地应办理出让手续，标的公司也做了前期的工作，待土地划拨期满前一段时间可继续进行下一步的工作。本次评估就是假设未来由目标公司交纳土地政府收益，取得出让用地土地使用权。本次评估的收益法，已按照这个技术路线在对标的公司未来的收益和成本预测中进行了相关处理，即对土地缴纳土地政府收益、每年对土地账面价值进行成本摊销进行了预测。本次股权转让交易对价，是按照对土地变更为出让地后的合理假设评估的公允市场价值得出的。

土地使用权性质变更的风险不是绝对的，不排除划拨期限到期后政府不收回、或政府延续划拨期限的情况。即使划拨期限难以延续，土地划拨转为出让性质亦符合政策要求，且北京动物园并未提出反对意见、土地性质变更的初步准备手续已进行，目前来讲尚未有实质性障碍。经尽调律师向有关人员访谈了解，以及在北京市规划和自然资源委员会网站查询，未发现对北京海洋馆所处规划用地重新规划的情形，同时基于该土地一直由标的公司实际使用，标的公司也未曾收到政府主管部门表示要收回该土地的信息。土地性质目前未能变更，是

因为划拨使用期限尚未届满，政府相关部门暂时不会出具明确意见。

土地使用权性质变更的相对风险在评估中已考虑，公司在充分了解标的股权及标的公司存在的风险基础上，与信聿投资在股权转让的方式、价款及保证金、支付节点、限制条件等方面反复协商沟通，经过充分博弈后，根据评估结果等最终双方确定交易对价。在这过程中，信聿投资在股权转让协议条款中明确同意，自交割日起，受让方（即公司）作为目标公司股东，按其在目标公司的持股比例享有目标公司滚存未分配利润；在补充协议中信聿投资同意保证金由 20,000 万元修改为 8,400 万元，并同意退回多于保证金部分的 11,600 万元（公司已经于 2 月 22 日收到该笔款）；同时明确本次收购股权转让生效条件以公司股东大会批准通过为前提，如果公司股东大会未能通过本次收购议案，公司不视为违约，无须支付违约金。

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，公司董事会于 2022 年 1 月 24 日已审议通过本次交易事项，本次交易尚待公司股东大会审议通过，还存在不确定性，敬请广大投资者注意相关风险。

问题二：请公司结合控股股东北京泰跃的经营状况及财产情况，说明若公司因标的公司现有用地未能继续承租或使用该等物业或承受任何损失发生时，控股股东是否具备足额补偿的能力，如何充分保证公司及股东利益不受损害。

公司回复：

北京泰跃房地产开发有限责任公司（以下简称“北京泰跃”）持

有公司 151,538,145 股股票，占总股本比例为 29.15%，是公司第一大股东。针对本次交易上述用地瑕疵及风险，北京泰跃作出承诺，如公司因上述用地未能继续承租或使用该等物业或承受任何损失，北京泰跃将足额补偿公司因此发生的支出费用或承受的损失，且毋需公司支付任何对价。

北京泰跃认为：“经对北京海洋馆的运营情况、资产状况、股权出让原因、并购意义、后续运营方案等因素进行综合研判，我认为茂化实华公司通过股权收购方式成功完成北京海洋馆并购项目，有利于进一步提升茂华实华公司的整体盈利水平，与茂华实华公司及全体股东的利益相契合。经对北京海洋馆并购项目可能存在的相关风险进行分析，我认为，茂华实华公司成功并购后，可在后续运营过程顺利解决项目土地使用权的续期或受让问题。我公司决定向茂华实华公司作出相关承诺，出发点在于展示第一大股东对于上述并购项目的信心。我公司将继续支持茂化实华公司遵循公司法、公司章程、上市公司监管法规等相关规定，依据法定程序对并购项目决策。”

北京泰跃表示“作为主要致力于房地产开发、投资领域的企业，名下直接持有或实际控制的资产曾超百亿元人民币。由于数十亿资产被他人侵占、相关责任人怠于清收企业巨额债权等原因，北京泰跃相关债务问题未能及时解决。目前，北京泰跃内部治理问题已经得到解决。相关债务重组谈判工作、方案落实工作也在稳步推进。我公司可控资产足以支撑我公司兑现相关承诺。”

若因北京泰跃违反本次承诺义务给公司造成损失，公司可以通过

包括提起法律诉讼等途径，要求其履行承诺义务并赔偿公司相应损失，以保证公司及其他股东利益不受损害。

备查文件：

1、北京泰跃《情况说明》。

特此公告。

茂名石化实华股份有限公司董事会

2022年3月10日