

## 汉马科技集团股份有限公司

### 关于子公司签订《土地收购三方协议》的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

●2022年10月19日，汉马科技集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）上刊登了《公司关于子公司收到国有土地使用权收回决定的公告》（公告编号：临 2022-076），披露了公司全资子公司安徽星马专用汽车有限公司的全资子公司天津星马汽车有限公司（以下简称“天津星马”）收到了天津经济技术开发区管理委员会（以下简称“天津经开区管委会”）下发的《关于收回滨海新区经开区星马汽车地块国有土地使用权的决定》（津开发[2022]13号）事项。根据天津经开区规划建设需要，天津经开区管委会决定将天津星马位于经开区第九大街以南、东海路以西项目用地（不动产权证号：津（2020）开发区不动产权第1001367号）收回国有土地使用权。本次收回工作由天津泰达土地整理开发有限公司负责实施。天津星马须配合尽快落实具体收回工作。

●2022年12月20日，公司召开了第八届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于子公司签订〈土地收购三方协议〉的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。天津星马于同日与天津市滨海新区新区土地发展中心、天津泰达土地整理开发有限公司签订了《土地收购三方协议》（协议编号：ZX-SG-GY-2022-18），土地收储补偿款总金额为人民币173,280,200.00元（大写：人民币壹亿柒仟叁佰贰拾捌万零贰佰元整）。以上补偿总金额为收购天津星马土地及地上建筑物等的全部补偿费用，包括但不限于土地使用权、地上（下）建（构）筑物及其他附着物的补偿、清偿与收储土地直接相关的各项权利所需费用、搬迁及人员的安置补偿等。

- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。

## 一、交易概述

### （一）本次土地收储的基本情况

为进一步整合战略资源、优化产业结构、盘活有效资产、加快转型进程，公司与天津经开区管委会就天津星马国有土地使用权收回事项进行了协商。2022年10月18日，天津星马收到了天津经开区管委会下发的《关于收回滨海新区经开区星马汽车地块国有土地使用权的决定》（津开发[2022]13号），根据天津经开区规划建设需要，依据《中华人民共和国土地管理法》《天津市招标投标挂牌出让国有土地使用权管理暂行办法》《天津市土地储备管理办法》有关规定，天津经开区管委会决定将天津星马位于经开区第九大街以南、东海路以西项目用地（不动产权证号：津（2020）开发区不动产权第1001367号）收回国有土地使用权。本次收回工作由天津泰达土地整理开发有限公司负责实施。天津星马须配合尽快落实具体收回工作。具体内容详见公司于2022年10月19日在《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）上刊登的《公司关于子公司收到国有土地使用权收回决定的公告》（公告编号：临2022-076）。

本次涉及收储土地位于天津经济技术开发区北海路150号，四至范围：东至东海路，南至第八大街，西至北海路，北至第九大街，土地使用权面积279,098.00平方米，不动产权证号：津（2020）开发区不动产权第1001367号，证载建筑面积为69,487.44平方米，另有不在证建筑面积约4,291.00平方米（含两个门卫室和在建已停工工程）。天津星马于2022年12月20日与天津市滨海新区土地发展中心、天津泰达土地整理开发有限公司就本项交易签订《土地收购三方协议》（协议编号：ZX-SG-GY-2022-18），依据天津方达房地产土地资产评估有限公司出具的津方达房评字[2022]第351号《天津市滨海新区开发区北海路150号非居住（工业）房地产地上建筑物及构筑物市场价值评估》，土地收储补偿总金额为人民币173,280,200.00元（大写：人民币壹亿柒仟叁佰贰拾捌万零贰佰元整）。以上补偿总金额为收购天津星马土地及地上建筑物等的全部补偿费用，包括但不限于土地使用权、地上（下）建（构）筑物及其他附着物的补偿、清偿与收储土

地直接相关的各项权利所需费用、搬迁及人员的安置补偿等。

(二) 审议情况

上述事项已经公司第八届董事会第二十三次会议审议通过,全体董事一致表决同意。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定,本事项无需提交公司股东大会审议。

(三) 本次交易不构成关联交易、不构成重大资产重组。

(四) 本次交易实施不存在重大法律障碍。

## 二、交易对方情况

(一) 天津市滨海新区土地发展中心

交易对方名称: 天津市滨海新区土地发展中心

统一社会信用代码: 12120116794996101Y

类型: 事业单位

住所: 天津市滨海新区北塘经济区福地商务园 1 号楼

法定代表人: 陈亚

开办资金: 7,794.00 万元人民币

宗旨和业务范围: 承担区域内土地整理储备计划的组织实施和土地收购、整理储备、交易、土地利用等相关事务性工作; 承担国土空间和自然生态修复技术事务性工作; 承担土地征收、耕地及基本农田保护、开垦等技术事务性工作; 承担土地复垦整理、矿山环境恢复治理技术事务性工作; 承担设施农业、临时用地、挂钩试点现场勘查等技术事务性工作。

经自查,交易对方天津市滨海新区土地发展中心与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

(二) 天津泰达土地整理开发有限公司

交易对方名称: 天津泰达土地整理开发有限公司

统一社会信用代码: 911201166940992277

类型: 国有企业

注册地址: 天津市滨海新区塘沽于家堡金融区第 26 号

法定代表人: 冯立强

注册资本: 150,000.00 万元人民币

经营范围：一般项目：土地整治服务；房屋拆迁服务；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

经自查，交易对方天津泰达土地整理开发有限公司与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

### 三、交易标的基本情况

本次涉及收储土地位于天津经济技术开发区北海路 150 号，四至范围：东至东海路，南至第八大街，西至北海路，北至第九大街，土地使用权面积 279,098.00 平方米，不动产权证号：津（2020）开发区不动产权第 1001367 号，证载建筑面积为 69,487.44 平方米，另有不在证建筑面积约 4,291.00 平方米（含两个门卫室和在建已停工工程）。天津星马于 2022 年 12 月 20 日与天津市滨海新区土地发展中心、天津泰达土地整理开发有限公司就本项交易签订《土地收购三方协议》（协议编号：ZX-SG-GY-2022-18），依据天津方达房地产土地资产评估有限公司出具的津方达房评字[2022]第 351 号《天津市滨海新区开发区北海路 150 号非居住（工业）房地产地上建筑物及构筑物市场价值评估》，土地收储补偿总金额为人民币 173,280,200.00 元（大写：人民币壹亿柒仟叁佰贰拾捌万零贰佰元整）。以上补偿总金额为收购天津星马土地及地上建筑物等的全部补偿费用，包括但不限于土地使用权、地上（下）建（构）筑物及其他附着物的补偿、清偿与收储土地直接相关的各项权利所需费用、搬迁及人员的安置补偿等。

### 四、协议的主要内容

甲方：天津市滨海区土地发展中心（以下简称“甲方”）

住所：天津市滨海新区北塘经济区建投领海福地商务园 1 号楼

法定代表人：陈亚

乙方：天津泰达土地整理开发有限公司（以下简称“乙方”）

住所：天津市滨海新区塘沽于家堡金融区第 26 号

法定代表人：冯立强

丙方：天津星马汽车有限公司（以下简称“丙方”）

办公地址：天津市开发区北海路 150 号

法定代表人：何双喜

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《天津市土地管理条例》和《天津市土地储备管理办法》等相关法律法规规定，以及《天津市滨海新区规划和国土资源管理局关于规范滨海新区土地储备机制有关问题的通知》（津滨规国[2017]1214 号）《天津市滨海新区人民政府关于同意滨海新区经开区星马汽车地块土地整理储备项目实施方案并列入 2022 年实施计划的批复》（津滨政函[2022]160 号）等相关文件要求，现经甲乙丙三方友好协商，就土地收储事宜达成以下协议：

#### （一）收购土地的范围与面积

整理储备土地位于天津经济技术开发区北海路 150 号，四至范围：东至东海路，南至第八大街，西至北海路，北至第九大街，土地使用权面积 279,098.00 平方米，不动产权证号：津（2020）开发区不动产权第 1001367 号，证载建筑面积为 69,487.44 平方米，另有不在证建筑面积约 4,291.00 平方米（含两个门卫室和在建已停工工程）。

#### （二）土地综合补偿费用

乙方和丙方协商确定由乙方向丙方支付上述地块土地收储补偿费用 17,328.02 万元（大写：壹亿柒仟叁佰贰拾捌万零贰佰元整）。以上补偿费为收购丙方土地及地上建筑物等全部补偿费用，包括但不限于土地使用权、地上（下）建（构）筑物及其他附着物的补偿、清偿与收储土地直接相关的各项权利所需费用、搬迁及人员的安置补偿等。丙方不再向甲方、乙方提出任何补偿要求和权利主张。

#### （三）土地补偿费用支付

1、本协议签订生效后，乙方需于 2022 年 12 月 31 日前支付给丙方首笔补偿款 50.00 万元（大写：伍拾万元整），丙方收到款项后 5 个工作日内注销不动产权证；

2、丙方完成不动产权证注销后 60 日内，乙方支付给丙方第二笔补偿款 4,950.00 万元（大写：肆仟玖佰伍拾万元整）；

3、补偿款剩余款项在本协议生效之日起一年内乙方分 3 笔支付给丙方：

(1) 先支付 1,000.00 万元（大写：壹仟万元整），丙方收到款项后 5 个工作日内将全部地上建筑物和土地移交；

(2) 再分两次分别支付 5,000.00 万元（大写：伍仟万元整）和 6,328.02 万元（大写：陆仟叁佰贰拾捌万零贰佰元整）。

4、乙方每支付丙方一笔补偿款后 10 个工作日内，丙方向乙方提供相对应数额的补偿款发票。

#### （四）土地交付条件

丙方需在收到第一笔补偿款 50.00 万元后 5 个工作日内，按照甲方要求提供相关资料注销土地及地上建筑物不动产权证，变更登记到甲方名下或天津市人民政府名下。被收储地块上的租赁、使用或占用等情况及他项权利和查封冻结由丙方负责解除，并保证交接地块权属清楚无争议。被收储土地的债权债务由丙方自行解决，保证不影响今后甲方、乙方对该宗地的处置。

丙方需在乙方支付第二笔补偿款 4,950.00 万元前向乙方提供土壤污染状况调查报告和房屋安全结构鉴定报告，丙方自行承担相关费用，丙方必须确保地块无污染、确保房屋结构安全，否则乙方有权利拒绝支付款项。若土壤存在污染，丙方应当负责治理并向乙方提供治理完成且经相关部门验收合格的报告。

丙方需在收到第三笔补偿款 1,000.00 万元后 5 个工作日内与乙方办理地块交接手续，将全部地上建筑物和土地移交给乙方。

#### （五）甲方的权利和义务

1、根据国家和天津市有关法律和法规的规定，负责办理不动产权证注销等相关手续。

2、甲方有权要求乙方、丙方提供办理不动产权证注销手续所需要的一切材料，在甲方书面通知乙方或者丙方五个工作日内，乙方或者丙方必须向甲方提供所需材料，因有特殊情况不能按时提供的，乙方或者丙方必须以书面形式向甲方说明。

3、甲方不负责向丙方支付该地块的土地补偿费，因土地补偿费或者在履行本协议过程中发生的其他争议，均与甲方无关，由乙方和丙方协商解决。

#### （六）乙方的权利和义务

1、根据协议约定，乙方负责向丙方全额支付土地补偿费用，乙方应积极履行付款义务。

2、乙方需在丙方办理完成地块交接手续后转相关单位进行土地看护，由相关单位负责对上述宗地进行整理及土地看护管理及安全责任保障等工作，保护土地资源完整，不被侵占、滥挖、偷盗土方；保护场地内设备不被破坏、盗窃；防止他人向场地内放水、倾倒垃圾；防止违法乱纪行为在场地内发生，并负责地块裸露地面苫盖、环境整治等工作，保证宗地达到土地出让条件。

3、乙方应协助丙方办理不动产权证注销手续。

#### （七）丙方的权利和义务

1、丙方应保证交付本协议项下宗地地块权属清楚，无争议，如出现问题由丙方负责解决。

2、丙方需自本协议生效之日起至办理完成地块交接手续期间，负责对上述宗地内全部地上建筑物和土地进行看护管理及安全责任保障等工作，保护土地资源完整，不被侵占、滥挖、偷盗土方；保护场地内房屋、设备等不被破坏、盗窃；防止他人向场地内放水、倾倒垃圾等；防止违法乱纪行为在场地内发生，保证宗地达到地块交接条件。

3、丙方未按照本协议约定的期限向乙方移交全部地上建筑物和土地的，每逾期一日，应当向乙方支付相当于补偿费总额万分之一的违约金。

4、丙方负责处理被收购土地地上物资产发生的权属争议，并承担相关费用。

5、丙方应按照甲方要求办理不动产权证注销等相关手续，配合提供所需材料。

6、该土地在本协议生效之前发生的一切出租、抵押、查封、冻结行为，由丙方承担全部责任并负责解决。

7、丙方在办理交接时须一并向乙方移交所有的建设资料（包括所有建筑的建设工程图纸、厂区内地下管线图纸等）。

（八）本协议未尽事宜由甲、乙、丙三方另行协商签订补充协议，协议的补充、修订、变更内容均为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

（九）因执行本协议发生争议的，由争议各方协商解决；协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

（十）本协议经各方法定代表人或授权委托人盖章之日起生效。

（十一）本协议一式玖份，甲、乙、丙各方各执叁份，具有同等法律效力。

## 五、本次土地收储对公司的影响

本次土地收储事项交易定价依据合理有效，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的行为。本次土地收储有利于公司进一步整合战略资源、优化产业结构、加快转型进程，可有效盘活公司存量资产，补充流动资金，本次土地收储事项将对公司生产经营及主要财务指标产生一定的积极影响。公司将按照《企业会计准则》等相关规定，对上述土地收储补偿款进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以会计师事务所审计确认后的结果为准。

## 六、风险提示

本次协议的签订不构成关联交易，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。本公司将根据法律、法规及规范性文件的相关要求，及时履行相应信息披露的义务，并将后续进展情况予以公告。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 七、备查文件

- 1、公司第八届董事会第二十三次会议决议。
- 2、《土地收购三方协议》（协议编号：ZX-SG-GY-2022-18）。
- 3、天津方达房地产土地资产评估有限公司出具的《天津市滨海新区开发区北海路 150 号非居住（工业）房地产地上建筑物及构筑物市场价值评估》（津方达房评字[2022]第 351 号）。

特此公告。

汉马科技集团股份有限公司董事会

2022 年 12 月 21 日