

证券代码：002806

证券简称：华锋股份

公告编号：2024-042

债券代码：128082

债券简称：华锋转债

广东华锋新能源科技股份有限公司

关于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。

重要提示：

1、为推进端州城区产业用地整理提升工作，肇庆市端州区土地储备中心拟对广东华锋新能源科技股份有限公司位于肇庆市端州区规划 111 区端州一路东侧、蓝塘一路南侧的国有土地使用权进行有偿收储。预计本次土地收储的补偿总额为人民币 4,986.36 万元，具体金额以双方最终签订的《土地收回协议书》为准。

2、本次部分拟收储土地及其附属建筑物尚处于抵押担保状态，公司尚需解除对部分国有土地使用权及相关资产的抵押。

3、本次交易不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

4、根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和其他规范性文件及《公司章程》的相关规定，本次土地收储事项尚需提交公司股东大会审议批准。

一、本次土地收储事宜概述

1、为推进端州城区产业用地整理提升工作，肇庆市端州区土地储备中心（以下简称“端州储备中心”）拟对广东华锋新能源科技股份有限公司（以下简称“公司”或“华锋股份”）位于肇庆市端州区规划 111 区端州一路东侧、蓝塘一路南侧，总面积为 20525.8 平方米，建筑物总面积为 10407.32 平方米，规划

用途为工业用地的国有土地使用权进行有偿收储。经双方友好协商一致，端州储备中心与华锋股份拟就本次有偿收储事宜签署《土地收回协议书》，预计本次收储的补偿总额为人民币 4,986.36 万元，具体补偿金额以双方最终签订的《土地收回协议书》为准。

2、2024 年 8 月 7 日，公司召开第六届董事会第十二次会议、第六届监事会第七次会议，审议通过了《关于公司土地收储的议案》。同意公司与端州储备中心签署《土地收回协议书》，并同意将该议案提交公司股东大会审议，同时提请公司股东大会授权公司管理层或其指定的相关人员负责后续国有土地收回相关手续的办理及文件签署事宜。

3、鉴于本次部分拟收储土地及其附属建筑物尚处于抵押担保状态，根据《公司债券发行与交易管理办法》《广东华锋新能源科技股份有限公司公开发行可转换公司债券预案（修订稿）》《广东华锋新能源科技股份有限公司可转换公司债券持有人会议规则》《广东华锋新能源科技股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》《广东华锋新能源科技股份有限公司公开发行 A 股可转换公司债券之抵押合同》等相关规定，公司尚需解除对部分国有土地使用权及相关资产的抵押。本次土地收储相关事项尚需提交公司 2024 年第一次债券持有人会议审议。

4、本次交易不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规和其他规范性文件及《公司章程》的相关规定，本次土地收储事项尚需提交公司股东大会审议批准。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方为肇庆市端州区土地储备中心，为政府管理机构，具备履约能力，不属于失信被执行人。端州储备中心与公司及公司控股股东在产权、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

1、本次的交易标的为公司位于肇庆市端州区规划 111 区端州一路东侧、蓝塘一路南侧，土地总面积 20525.8 平方米，建筑物总面积：10407.32 平方米，规划用途为工业用地的国有土地使用权，不动产权证号：（1）粤（2020）肇庆市不动产权第 0004081 号；（2）粤（2020）肇庆市不动产权第 0004088 号；（3）粤（2020）肇庆市不动产权第 0004102 号；（4）粤（2020）肇庆市不动产权第 0004103 号；（5）粤（2020）肇庆市不动产权第 0004107 号；（6）粤（2020）肇庆市不动产权第 0004115 号；（7）粤（2020）肇庆市不动产权第 0004131 号；（8）粤（2020）肇庆市不动产权第 0004132 号；（9）粤（2017）肇庆市不动产权第 0020029 号；（10）粤（2017）肇庆市不动产权第 0020027 号。

2、本次拟收储土地界址准确、权属明晰，与周边单位或个人无任何土地权属纠纷。目前，部分拟收储土地及其附属建筑物尚处于抵押担保状态，除此之外不存在其他抵押、质押或者第三方权利，资产权属不涉及重大诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

3、标的资产账面价值情况

截止 2024 年 6 月 30 日，标的资产账面净值为 246.24 万元人民币。根据肇庆永正资产评估土地房地产估价有限公司出具的《房地产估价报告》，截止 2024 年 7 月 26 日，本次拟收储土地资产评估价值合计为 3,239.66 万元。

四、《土地收回协议书》的主要内容

（一）协议双方

甲方：肇庆市端州区土地储备中心

乙方：广东华锋新能源科技股份有限公司

（二）交易标的物

收回地块位于肇庆市端州区规划 111 区端州一路东侧、蓝塘一路南侧，土地总面积 20525.8 平方米，建筑物总面积：10407.32 平方米，规划用途为工业用地，不动产权证号：1. 粤（2020）肇庆市不动产权第 0004081 号；2. 粤（2020）肇庆市不动产权第 0004088 号；3. 粤（2020）肇庆市不动产权第 0004102 号；4.

粤（2020）肇庆市不动产权第 0004103 号；5. 粤（2020）肇庆市不动产权第 0004107 号；6. 粤（2020）肇庆市不动产权第 0004115 号；7. 粤（2020）肇庆市不动产权第 0004131 号；8. 粤（2020）肇庆市不动产权第 0004132 号；9. 粤（2017）肇庆市不动产权第 0020029 号；10. 粤（2017）肇庆市不动产权第 0020027 号。

（三）补偿价格

根据《肇庆市人民政府关于公布肇庆市端州区基准地价更新项目成果的通知》（肇府函〔2023〕114 号）精神，经甲乙双方协商，同意每亩补偿价格为 162 万元，总补偿价 4,986.36 万元（大写：人民币肆仟玖佰捌拾陆万叁仟陆佰元整）作为本次土地收回的总补偿款，该款项为甲方收回乙方地块土地使用权、房屋所有权和收回地块上构筑物、其它附着物（含水、电等设施）所有权的全部补偿款（含搬迁安置费），除此之外，甲方不再向乙方支付其它任何性质的补偿费用。

（四）收回补偿款支付方式

甲方需支付乙方 ¥4,986.36 万元（大写：人民币肆仟玖佰捌拾陆万叁仟陆佰元整）。甲乙双方同意按照分期付款支付方式支付收回补偿款，甲方分三期支付收回补偿款给乙方，具体支付方式如下：

1、自本协议签订之日起一个月内，甲方支付乙方补偿总价款 30%作为首期补偿款，即 1,496 万元（大写：人民币壹仟肆佰玖拾陆万元整）。乙方收到第一期款项后，15 日内向甲方移交地块所有不动产权证及相关地块权属资料原件，并协助区土储中心办理地块收回与不动产免税，不动产注销，不动产变更等手续。

2、地块完成土地收回和过户手续后 15 日内，甲方支付补偿总价款 30%作为二期补偿款，即 1,496 万元（大写：人民币壹仟肆佰玖拾陆万元整）。乙方收到第二期补偿款后，需开展地块厂房的搬迁工作。

3、自本协议签订之日起 180 日内，甲方支付补偿总价款 40%作为三期补偿款，即 1,994.36 万元（大写：人民币壹仟玖佰玖拾肆万叁仟陆佰元整）。在甲

方支付第三期补偿款前，乙方需完成解除地块租赁关系，地块厂房搬迁，地块水电移交，并将土地移交甲方。若未能完成上述条件，甲方有权按照实际完成时间支付第三期补偿款。

注：上述协议主要内容以双方最终正式签订的《土地收回协议书》为准。

五、本次土地收储事项的目的及对公司的影响

（一）为推进端州城区产业用地整理，以及盘活公司的现有资产，优化资产结构，公司决定将该地块按肇庆市端州区人民政府有关规定纳入端州区土地储备。

（二）本次土地收储事项不会对公司的正常生产运营造成不利影响，不存在损害公司及股东权益的情形。

（三）本次土地收储事项系公司为积极配合肇庆市端州区人民政府城市建设总体规划需求而进行的交易，公司将严格按照《企业会计准则》等有关规定对本次收储补偿款进行相应的会计处理，具体影响金额视合同履行情况而定，最终会计处理及影响数额将以审计机构的年度审计结果为准。

（四）公司将根据后续进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

六、备查文件

- （一）第六届董事会第十二次会议决议；
- （二）第六届监事会第七次会议决议；
- （三）《土地收回协议书》；
- （四）《房地产估价报告》；
- （五）深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

广东华锋新能源科技股份有限公司

董事会

二〇二四年八月八日