

股票代码：600195

股票简称：中牧股份

编号：临 2024-047

中牧实业股份有限公司 关于拟签订《成都市国有土地上房屋搬迁补偿协议》 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法律责任。

重要内容提示：

●中牧实业股份有限公司（以下简称“中牧股份”或“公司”）拟与成都成华棚户区惠民改造建设有限责任公司（以下简称“成华棚改公司”）签订《成都市国有土地上房屋搬迁补偿协议》，该事项已经公司第八届董事会 2024 年第二十一次临时会议审议通过。

●公司将按照《企业会计准则》等有关政策的相关规定，对上述搬迁补偿款进行相应的会计处理，如该补偿款在 2024 年 12 月 31 日前支付，预计该事项对公司 2024 年度税前利润的影响约为人民币 6,098 万元，具体金额以经会计师事务所审计结果为准。

●本次搬迁补偿系政府征收行为，其征收补偿不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

一、本次搬迁事项概述

根据成都市委、市政府关于环城生态区农田整治的工作部署，成都市成华区公园城市建设和城市更新局于 2024 年 3 月 26 日向公司发函《成都市成华区公园城市建设和城市更新局关于恳请中牧实业股份有限公司支持加快拆迁有关事宜的函》，由于公司位于成都市成华区蜀陵路 59 号所处位置在拆迁交地范围内，请公司确保按时完成拆迁交地任务。

按照成都市成华区委、区政府的相关工作安排，成华棚改公司委托四川省天地房地产土地资产评估有限公司对公司位于成都市成华区蜀陵路 59 号的房地产进行市场价值评估，并向公司出具了《关于成都市环城生态区蜀陵路 59 号中牧

实业股份有限公司搬迁项目价值评估确认的函》。按照评估结果并依法依规对该房地产进行搬迁补偿的原则，公司拟与成华棚改公司签订《成都市国有土地上房屋搬迁补偿协议》，位于成都市成华区蜀陵路 59 号全部资产涉及的各项补偿款项总额为人民币 84,821,017.45 元，按照《成都市国有土地上房屋搬迁补偿协议》约定，成华棚改公司向公司及其他拆迁补偿受益人支付补偿款，公司实际获得各项补偿款项总额为人民币 7,066.65 万元，成华区蜀陵路 59 号账面净资产为 967.69 万元，预计该事项对公司 2024 年度税前利润的影响约为人民币 6,098 万元。

公司于 2024 年 10 月 29 日召开了第八届董事会 2024 年第二十一临时会议，审议通过了《关于公司拟签订〈成都市国有土地上房屋搬迁补偿协议〉的议案》，同意公司与成华棚改公司签订关于成都市成华区蜀陵路 59 号的《成都市国有土地上房屋搬迁补偿协议》及相关文件，并授权公司管理层操作具体事宜。

本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组，无需提交股东大会审议。

二、拟签署协议的主要内容

（一）协议双方

甲方：成都成华棚户户区惠民改造建设有限责任公司

乙方：中牧实业股份有限公司

（二）主要内容

甲方按成华区人民政府要求作为成华区蜀陵路 59 号搬迁改造项目实施单位，负责对乙方位于成都市成华区蜀陵路 59 号国有土地上的房屋及地面上其他构筑物、附属物及附属设施等进行搬迁。

1. 搬迁标的情况：乙方位于成都市成华区蜀陵路 59 号国有土地，使用权类型为出让，用途为工业，土地使用权面积 43,607.23 平方米，房屋产权证记载房屋总面积为 6,880.67 平方米，实测总面积为 6,883.31 平方米；搭建房屋实测总面积为 19,569.34 平方米。本次搬迁改造中，以上地面建（构）筑物均以实测面积为准。

2. 补偿金额及方式：根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》及《成都市住房和城乡建设局关于国有土地上房屋征收与补偿有关问题的通知》（成住建发[2020]358 号）文件规定，并结合该宗地房屋的实际情况，经双方协商确定，实行

货币补偿，补偿总费用为人民币：84,821,017.45 元（大写：捌仟肆佰捌拾贰万壹仟零壹拾柒元肆角伍分），包含：被搬迁房屋补偿费、被搬迁土地补偿费、装修补偿费、政策性补偿费等补偿。

3. 未尽事宜：协议未尽事宜由甲、乙双方另行协商，任何变更和修改应由双方协商一致后，以补充协议方式确认。补充协议与本协议冲突之处，以补充协议为准，补充协议与本协议具有同等法律效力。

4. 协议生效：协议经双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字且加盖公章后生效。

三、对公司的影响

本次搬迁事项符合相关法律、法规及相关搬迁政策文件的相关规定。成都市成华区蜀陵路 59 号自 2019 年 10 月起处于闲置状态，本次涉及搬迁的土地房产不用于公司产品生产经营，不会对公司的正常生产经营造成不利影响。

公司将按照《企业会计准则》等有关政策的相关规定，对上述搬迁补偿款进行相应的会计处理，如该补偿款在 2024 年 12 月 31 日前支付，预计该事项对公司 2024 年度税前利润的影响约为人民币 6,098 万元，具体金额以经会计师事务所审计结果为准。

四、风险提示

（一）本次搬迁交易对公司 2024 年或以后年度的利润影响视具体收回补偿款时间来确定，上述相关业绩影响以会计师事务所审计意见为准。

（二）公司将密切关注本事项进展情况，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者谨慎投资，关注投资风险。

特此公告

中牧实业股份有限公司董事会

2024 年 10 月 30 日