

杭华油墨股份有限公司

关于签署《非住宅房屋搬迁补偿协议》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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

●根据杭州钱塘新区地域发展整体规划导向要求，杭华油墨股份有限公司（以下简称“公司”或“杭华股份”）拟与杭州东部湾新城开发建设指挥部签订《非住宅房屋搬迁补偿协议》（以下简称“搬迁补偿协议”），本次搬迁总计补偿金为人民币 38,896.33 万元。该事项已经公司第四届董事会第八次会议和第四届监事会第七次会议审议通过。

●本次事项对公司 2024 年度损益不产生影响，后续公司在收到补偿款后将根据相关规定进行相应的会计处理，具体会计处理及对公司业绩的影响以审计机构的审计结果为准。

●根据搬迁补偿协议，公司将在 2028 年 6 月 30 日前腾空所有被搬迁房屋并完成移交。目前公司已在杭州市钱塘区临江高科园着手投建“年产 35,000 吨绿色印刷新材料项目”，在新生产经营场所建设至正式投运前，公司仍将继续在现址开展生产经营活动。本次搬迁事项不会对公司经营产生重大不利影响。

●本次搬迁过程中，公司将通过在杭州区域内易地产能重建的方式保持人员和业务的顺利衔接，并按照相关法律法规要求，对本次土地收储的后续进展情况履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

●本次交易不构成关联交易，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事项，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

一、本次交易概述

根据杭州钱塘新区地域发展整体规划导向要求，杭州东部湾新城开发建设指

挥部拟就公司位于浙江省杭州经济技术开发区白杨街道5号大街（南）2号合计86,653平方米的土地使用权及该地上合法、合规建筑物63,632.27平方米及其构筑物、附着物等进行协商收储。本次搬迁总计补偿金为人民币38,896.33万元。

2024年12月20日，公司召开第四届董事会第八次会议和第四届监事会第七次会议，审议并通过了《关于签署〈非住宅房屋搬迁补偿协议〉的议案》，同意公司就该事项与杭州东部湾新城开发建设指挥部签订《非住宅房屋搬迁补偿协议》。为便于收储、搬迁工作的顺利开展，提高本次搬迁入园相关事项的效率，公司拟提请股东大会授权公司董事长或经营管理层全权办理与本次土地收储搬迁工作的相关事项，包括但不限于签署相关土地收储、搬迁补偿协议等及办理后续相关事宜。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方为杭州东部湾新城开发建设指挥部，公司与交易对方不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

本次被收储宗地位于浙江省杭州经济技术开发区白杨街道5号大街（南）2号，土地使用权面积为86,653平方米，国有土地使用权证号为杭经国用（2015）第100011号。在收购土地范围内，房屋总建筑面积为63,632.27平方米，房屋所有权证号为杭房权证经更字第15937281号、杭房权证经更字第15937282号、杭房权证经更字第15937283号、杭房权证经更字第15937284号、杭房权证经更字第15937285号、杭房权证经更字第15937286号、杭房权证经更字第15937287号、杭房权证经更字第15937288号、杭房权证经更字第15937289号、杭房权证经更字第15937290号、杭房权证经更字第15937291号、杭房权证经更字第15937292号、杭房权证经更字第15937293号、杭房权证经更字第15937294号、杭房权证经更字第15937295号、杭房权证经更字第15937296号、建字第330100201800174号建设工程规划许可证。上述宗地的土地用途为工业用地。上述土地使用权和有证房屋不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁事项等司法措施及其他妨碍权属转移的其他情况。

四、搬迁补偿协议的主要内容

（一）协议签订方

甲方（实施搬迁人）：杭州东部湾新城开发建设指挥部

乙方（被搬迁人）：杭华油墨股份有限公司

（二）搬迁期限

乙方同意在 2028 年 6 月 30 日前腾空所有被搬迁房屋，并移交甲方。移交时，乙方应保持房屋、装修、附属物及已全额补偿设备（报废设备）的完整，如擅自拆除、缺失或损毁的，甲方有权从搬迁补偿金额中扣除相应金额或者要求乙方予以赔偿。

在甲方完成移交地块设备拆除后，乙方应按有关法律法规的要求，对地块进行污染调查评估。经调查评估，如需进行地块治理修复的，在甲方完成房屋拆除后，由乙方在 6 个月内按照甲方及生态环境部门的要求，完成地块治理修复并交还甲方，费用由乙方自行承担。

（三）搬迁补偿金额

1、经浙江众诚房地产评估事务所有限公司丈量、评估，乙方所属房地产、装修及附属物等总计需补偿人民币贰亿陆仟陆佰捌拾万玖仟壹佰元整（小写：26,680.91 万元）；

2、经浙江浩华资产评估有限公司评估，乙方设备搬迁补偿费为人民币叁仟贰佰柒拾捌万伍仟陆佰元整（小写：3,278.56 万元）；

3、搬迁费、停产停业损失费（含职工安置补偿费、经营性损失等）等合计人民币伍仟玖佰陆拾捌万柒仟壹佰元整（小写：5,968.71 万元）；

本次搬迁合计补偿资金为人民币叁亿伍仟玖佰贰拾捌万壹仟捌佰元整（小写：35,928.18 万元）。

（四）奖励与补贴

1、签约奖：以证载土地面积为准，按每亩 10 万元的标准予以签约奖励，奖励金额为人民币壹仟贰佰玖拾玖万捌仟元整（小写：1,299.80 万元）。

2、容积率补贴：对乙方地块建筑容积率不足 1.0 的差额部分予以补贴，补贴金额为人民币壹仟陆佰陆拾捌万叁仟伍佰元整（小写：1,668.35 万元）。

以上二项奖励合计人民币为贰仟玖佰陆拾捌万壹仟伍佰元整（小写：2,968.15 万元）。

（五）补偿资金支付方式

本次搬迁总计补偿金为人民币叁亿捌仟捌佰玖拾陆万叁仟叁佰元整（小写：38,896.33万元），本次搬迁补偿资金支付方式如下：

第一笔：在本协议生效后 20 个工作日内，甲方将搬迁补偿资金的 10%，即人民币叁仟捌佰捌拾玖万陆仟叁佰叁拾元整（小写：3,889.633 万元）支付给乙方；

第二笔：在 2025 年 6 月 30 日前，甲方将搬迁补偿资金的 20%，即人民币柒仟柒佰柒拾玖万贰仟陆佰陆拾元整（小写：7,779.266 万元）支付给乙方；

第三笔：在 2026 年 6 月 30 日前，甲方将搬迁补偿资金的 20%，即人民币柒仟柒佰柒拾玖万贰仟陆佰陆拾元整（小写：7,779.266 万元）支付给乙方；

第四笔：在 2027 年 6 月 30 日前，甲方将搬迁补偿资金的 20%，即人民币柒仟柒佰柒拾玖万贰仟陆佰陆拾元整（小写：7,779.266 万元）支付给乙方；

第五笔：乙方在完成房屋、土地或不动产等权证注销，收回地块房屋完成腾空后，无需进行地块治理修复或乙方完成地块治理修复验收合格的，在乙方交付土地后 20 个工作日内，甲方将搬迁补偿资金的 30%，即人民币壹亿壹仟陆佰陆拾捌万捌仟玖佰玖拾元整（小写：11,668.899 万元）支付给乙方。

（六）未尽事宜

本协议未尽事宜，可由双方协商一致后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

五、本次交易对公司的影响和风险

（一）根据杭州钱塘新区地域发展整体规划导向要求，依托杭州钱塘区杭州临江高科园以“新材料”为战略引领，着力打造区块内新材料产业大平台的集群优势，而公司现有下沙厂区地块为杭州钱塘区拥江发展规划的核心所在地，随着下沙区块腾笼换鸟有机更新的推进，周边工业企业在政策导向下也将易地重置。

基于公司长远发展的实际考虑和谋划布局，公司将以此为契机大力发展绿色环保型高端油墨和功能性材料产品，加大智能化装备投入升级、优化产品结构，不断提升自身的技术研发和创新能力，提高市场竞争综合实力，推动公司在新发展阶段实现持续健康的高质量发展。

（二）目前公司已在杭州市钱塘区临江高科园设立全资子公司杭州杭华绿印新材料有限公司着手投建“年产 35,000 吨绿色印刷新材料项目”，在新生产经

营场所建设至正式投运前，公司仍将继续在现址开展生产经营活动。本次土地收储事项涉及时限长、标的额大，公司将积极与政府部门加强沟通和协调，本着“统筹安排、稳步推进”的原则，妥善安排本次收储搬迁工作，保证公司高效、有序地完成各项推进工作。同时，亦将依照协议约定严格履行相关合同义务，降低本次搬迁对公司正常生产经营造成的影响，最大程度上保护公司及全体股东的利益。

（三）本次事项对公司 2024 年度损益不产生影响，后续公司在收到补偿款后将根据相关规定进行相应的会计处理，具体会计处理及对公司业绩的影响以审计机构的审计结果为准。本次交易不构成关联交易，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事项，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

（四）本次搬迁过程中，公司将通过在杭州区域内易地产能重建的方式保持人员和业务的顺利衔接，并按照相关法律法规要求，对本次土地收储的后续进展情况履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、备查文件

（一）《杭华油墨股份有限公司第四届董事会第八次会议决议》

（二）《杭华油墨股份有限公司第四届监事会第七次会议决议》

（三）《非住宅房屋搬迁补偿协议》

（四）《杭州经济技术开发区白杨街道 5 号大街（南）2 号杭华油墨股份有限公司被搬迁房地产估价报告》杭钱塘搬评（2024）字第 2118 号

（五）《原杭州钱塘新区城市有机更新指挥部（现用名：杭州东部湾新城开发建设指挥部）搬迁项目涉及的杭华油墨股份有限公司相关设备设施资产价值资产评估报告》浩华评字【2024】第 043 号

特此公告。

杭华油墨股份有限公司董事会

2024 年 12 月 21 日