

证券代码：873655

证券简称：奥文科技

主办券商：国融证券

威海奥文机电科技股份有限公司

关于公司土地使用权被政府有偿收回的公告（补发）

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

根据文登市政府的城市建设规划安排，威海奥文机电科技股份有限公司（以下简称“公司”）通过出让方式取得的位于文登经济开发区四产路 18 号的国有建设用地，不动产权证号为：鲁（2021）文登区不动产权第 0013239 号、鲁（2021）文登区不动产权第 0013240 号、鲁（2021）文登区不动产权第 0013241 号，该土地使用权将被政府有偿收回。公司于 2024 年 1 月 31 日与文登经济开发区管理委员会签署了《土地收回协议》。

根据《土地收回协议》约定，文登经济开发区管理委员会有偿收回上述国有建设用地，收回价格为人民币 8,005.4682 万元，同时置换给公司土地 47,463 平方米。

2025 年 4 月 29 日，公司第二届董事会第四次会议审议通过了《关于补充审议公司土地使用权被政府有偿收回的议案》，上述事项需提交公司股东大会审议。

二、交易标的情况

（一）标的资产基本情况

标的资产位于文登经济开发区四产路 18 号，不动产权证号为：鲁（2021）文登区不动产权第 0013239 号、鲁（2021）文登区不动产权第 0013240 号、鲁（2021）文登区不动产权第 0013241 号，用途为工业用地。上述三宗土地共收回面积 105,118 平方米，其中一期收回面积 52,441 平方米，二期收回面积 52,677 平方米。

（二）标的资产权属

上述标的资产部分资产因银行授信存在抵押情况，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

三、交易协议的主要内容

甲方：文登经济开发区管理委员会

乙方：威海奥文机电科技股份有限公司

（一）收回使用权的土地情况

1、收回宗土地位于文登经济开发区四产路 18 号，不动产权证号为：鲁(2021)文登区不动产权第 0013239 号、鲁(2021)文登区不动产权第 0013240 号、鲁(2021)文登区不动产权第 0013241 号，用途为工业用地，使用权类型为出让，登记面积为 85,986 平方米、14,238 平方米、21,746 平方米，上述三宗土地共收回面积 105,118 平方米，其中一期收回土地面积 52,441 平方米，以及该宗土地的地上建筑物、构筑物等。二期收回土地面积 52,677 平方米，以及该宗土地的地上建筑物、构筑物，待第三批款项支付后三个月内乙方将收回土地内厂房腾空，土地和房屋移交甲方。

2、置换地块位于朵山路南、文昌路西，用地面积 47,463 平方米。

3、收回使用权的上述宗地及地上建筑物、构筑物无抵押、无查封、无担保记录，上述宗地范围内无其它单位或个人的房产，无权属纠纷。

（二）收回国有建设用地使用权补偿方案及付款方式

1、双方经协商约定有偿收回上述国有建设用地，收回价格为人民币 8,005.4682 万元（大写：捌仟零伍万肆仟陆佰捌拾贰元整），该价格包括国有建设用地使用权、地上建筑物、构筑物及其他附属设施等所有补偿，按以下付款时间节点予以支付：

第一批付款：2,500 万元（大写：贰仟伍佰万元整），于本《协议书》和《国有建设用地使用权收回协议书》签署后 30 个工作日内支付。第一批款项支付后，乙方提供一期收回土地房屋不动产权证、法人身份证、营业执照等相关资料复印件加盖公章法人章，配合甲方完成上述国有建设用地使用权收回工作。

第二批付款：2,500 万元（大写：贰仟伍佰万元整），于第一批款支付一年内

支付。

第三批付款：剩余未支付款项，甲方于第一批款支付两年内支付。

2、双方签订土地收回协议后，乙方协助甲方自威海市文登区人民政府批准收回该宗土地使用权之日起 10 个工作日内，申请办理一期收回 52,441 平方米土地使用权注销和剩余土地使用权变更登记工作；乙方按照时间节点配合甲方完成二期 52,677 平方米土地收回前期相关工作，自威海市文登区人民政府批准收回该宗土地使用权之日起 10 个工作日内，申请办理二期收回乙方 52,677 平方米土地使用权注销和剩余土地使用权变更登记工作。

3、上述三宗国有建设用地上建筑物、构筑物及部分无法搬迁的设备、设施等，停工停产补助费用经评估确定总补偿款 96,239,805 元。其中 105,118 平方米土地与置换土地置换后，补偿款应为 80,054,682 元。

4、对收回乙方的国有建设用地使用权，乙方同意甲方按新的规划条件将该宗土地出让。

（三）协议补充确认内容

2024 年 12 月 13 日，公司向文登经济开发区管理委员会提交《关于〈土地收回协议〉有关内容变更的确认说明》，确认第一次付款：甲方于 2024 年末前支付 1,000 万元，乙方配合甲方完成一期国有建设用地使用权收回前相关工作。第二次付款：甲方付款 1,240 万元，乙方配合甲方完成一期土地使用权注销和剩余土地使用权变更登记工作。第三次付款：甲方于一期土地完成挂牌出让之日起 30 日内支付乙方 260 万元。甲方支付第一批款项 2,500 万元之日起十二个月后，如果未能履行收回二期土地的，双方按一期实际收回面积及地上构建筑物结算。

四、本次交易对公司的影响

上述公司土地被收回事项不构成关联交易，且系政府主导行为，不构成《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次被收回的土地范围为非生产作业区域，目前处于未开发状态，地上无与生产制造相关的附属物，不会对公司的生产经营产生重大不利影响。

本次交易完成将会对公司利润产生较大影响，最终收益数据须以会计事务所年度审计确认后的结果为准。

五、风险提示

本次交易具体方案时间周期较长，推进事宜尚存在不确定性，公司将按照相关规定，在事项取得相关进展时及时披露进展情况公告。

六、备查文件

《土地收回协议》

威海奥文机电科技股份有限公司

董事会

2025 年 4 月 29 日