

# 中广核核技术发展股份有限公司 关于全资子公司中广核三角洲（江苏）塑化有限公司 签订《收回补偿协议书》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

## 一、交易概述

中广核核技术发展股份有限公司（以下简称“公司”或“中广核技”）于2021年12月30日召开的第九届第二十三次董事会以9票同意、0票反对、0票弃权、0票回避的表决结果审议通过了《关于中广核三角洲（江苏）塑化有限公司原沙溪厂区的不动产及部分设备等相关资产处置的议案》，董事会同意全资子公司中广核三角洲（江苏）塑化有限公司（以下简称“江苏三角洲”）对已经整体闲置的原沙溪厂区的资产进行处置，交易价格不低于最终评估备案结果；同意授权中广核技总经理以资产回收价格不低于最终评估备案结果与太仓市印溪城市更新发展有限公司（以下简称“印溪公司”）签署《收回补偿协议书》。

近日，江苏三角洲已经与印溪公司签订《收回补偿协议书》，协议已生效，补偿总金额为人民币64,032,994.93元。

本事项不构成关联交易、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。本次交易在董事会权限内，无须提交股东大会审议。

## 二、交易对方的基本情况

印溪公司为太仓市沙溪镇人民政府选定的太仓市沙溪镇城市更新项目的建设单位，该单位为政府集体资产经营公司下设的全资平台公司，是沙溪镇城市规划项目的实施主体，并已取得太仓市自然资源和规划局有关的用地与规划批复。

- 1、企业名称：太仓市印溪城市更新发展有限公司
- 2、企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 3、注册地：苏州市太仓市沙溪镇仁溪路88号
- 4、成立日期：2020年12月7日
- 5、法定代表人：魏强
- 6、注册资本：80,000万

7、统一社会信用代码：91320585MA23KX9F2J

8、主营业务：许可项目：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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工程管理服务；土地整治服务；商业综合体管理服务；房屋拆迁服务；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；城乡市容管理；市政设施管理（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）

9、主要股东：太仓市沙溪镇集体资产经营有限公司持有 100% 股权

10、印溪公司与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系以及无其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系

11、2021 年 12 月 31 日，印溪公司总资产为 39,843.95 万元，净资产为 9,023.95 万元；2021 年实现营业收入 0 万元，净利润-16.05 万元。

12、经查询，截止公告日，印溪公司不是失信被执行人。

### 三、交易标的基本情况

江苏三角洲原沙溪厂区地块整体包含土地、房屋以及房屋配套附属、设备等 85 项资产，资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

公司聘请北京中华企资产评估有限责任公司对原沙溪厂区的不动产及设备等相关资产进行了评估，出具了《中广核三角洲（江苏）塑化有限公司拟处置资产涉及的原沙溪厂区的不动产及部分设备等相关资产评估报告》（中企华评报字（2021）第 4253 号），其中不动产采用成本法，设备类采用成本法、市场法，在评估基准日 2021 年 9 月 30 日，委托评估的资产账面价值为 884.22 万元，评估值为 3,416.25 万元（不含增值税），增值额为 2,532.03 万元，增值率为 286.36%。

单位：万元

序号	资产类别	资产名称	面积	账面原值	账面净值	评估净值	增值率	备注
1	无形资产	太国用（2015）第 523004259 号	34301 m <sup>2</sup>	415.99	268.52	1,399.48	4.21	51.45 亩
2	固定资产	房屋建筑物	19625.21 m <sup>2</sup>	1,660.83	367.31	1,670.24	3.55	16 项
3	固定资产	厂区配套-构筑物及其他		353.19	96.83	188.47	0.95	36 项
4	固定资产	机器设备		377	151.56	158.05	0.04	45 台（套）
合计				<b>2,807.02</b>	<b>884.22</b>	<b>3,416.25</b>	<b>286.36%</b>	

### 四、交易协议的主要内容

## 《收回补偿协议书》

收回人：太仓市印溪城市更新发展有限公司（以下简称甲方）

被收回人：中广核三角洲（江苏）塑化有限公司（以下简称乙方）

### 1、收回地块的位置、面积、用途及权属依据

为盘活国有存量土地资产，优化土地资源配置，合理利用土地，甲方同意收回乙方位于沙溪镇新北东路 90 号的国有土地使用权。乙方以【出让】方式取得本协议项下国有土地使用权，土地现状用途为工业用地，《国有土地使用证》证号为太国用（2015）第 523004259 号，该证书项下宗地的【全部】国有土地使用权为本协议项下被收回国有土地使用权，其土地面积为 34301 平方米（以乙方产证标识面积为准）（以下简称“收回地块”）。

### 2、收回补偿费用及其支付方式和期限

（1）根据苏州天元土地房地产评估有限公司以 2021 年 8 月 4 日为评估基准日的评估报告。

#### 1) 收回地块的补偿费

①收回土地面积为 51.45 亩，补偿金额为人民币 12,245,457.00 元。

②收回地块地上建筑物、附着物补偿金额为人民币 27,455,295.00 元。

③其它项目补偿费用。参照沙溪镇拆迁安置补偿实施办法（试行）有关政策执行，补偿金额为人民币 24,332,242.93 元。

以上补偿总金额为人民币 64,032,994.93 元。

2) 上述收回补偿费为甲方对乙方收回地块国有土地使用权、房屋所有权和收回地块上构筑物、其他附着物所有权及其他项权的全部对价，除此之外，甲方不再向乙方及任何第三方支付其他任何性质的补偿费用，乙方不得向甲方主张其它任何有关费用支付或进行任何形式的安置等权利。

（2）依照国家法律、行政法规以及地方法规、规章应由甲、乙双方自行承担和缴纳的各种规费和税费，由各方自行依法承担和缴纳。

#### （3）收回补偿费支付的方式和期限为：

①待本协议生效后，乙方须按本协议约定时限腾空收回地块；经甲方确认无误后二十个工作日内向乙方支付全部补偿费用的 50%，剩余 50%在本协议项下收回地块办结注销登记手续后二十个工作日内付清。

②凡已纳入评估报告作为甲方支付补偿费用对价的财产，乙方不得拆除、损

坏，否则乙方须按评估报告确认的价值进行赔偿，届时甲方可以从补偿费用中直接扣除。

### 3、双方责任和义务

#### (1) 乙方的责任和义务

1) 从本协议书生效之日起，乙方应当完成下列工作：

①从本协议书生效之日起 10 个工作日内，将收回地块上所有乙方的人员及其他并未纳入评估补偿范围的设施、设备、物品从收回地块的建（构）筑物、其他附着物中全部腾退、搬迁完毕，并在腾空后 5 个工作日内向甲方交付收回地块且不得为任何第三人占有；乙方自行承担全部腾空费用。

②自行清结收回地块上所涉的水、电、燃气、通讯等设施相关费用。

③乙方应于腾空并向甲方交付收回地块之日将收回地块的《国有土地使用证》以及其他有关的权属证明文件的原件以及申请办理土地权属注销登记所需的全部权属证明及资料同时交付甲方，并协助甲方办理收回地块的土地权属注销登记手续。

④乙方的变压器及所有附着在收回土地上的包括但不限于搭建物及不可搬迁的设施、设备和附属物全权归甲方处理，乙方做好配合工作。

2) 在收回地块交付甲方办理注销登记之前，负责收回地块的建筑物、其他附着物的安全管理工作。

#### (2) 甲方的责任义务

1) 按本协议书的约定，按期足额向乙方支付土地收回补偿费；

2) 在本协议书约定的期限内，接收并占有收回地块，并在乙方的协助下，办结收回地块国有土地使用权注销登记的法律手续。

### 4、违约责任

(1) 甲方必须按照本协议书的约定，按时足额向乙方支付收回补偿费。如果甲方不能按时足额支付收回补偿费，自迟延之日起，每日按迟延支付额的万分之三向乙方支付滞纳金。逾期付款超过 30 日以上的，乙方有权解除本协议书。同时，乙方并可请求甲方赔偿因违约造成的其他损失。

(2) 乙方必须按照本协议书约定，按时向甲方交付收回地块。由于乙方未按时交付收回地块而致使甲方延期收回地块的，每延期一日，乙方应当按本协议书约定的收回补偿费总额的万分之三向甲方偿付违约金。乙方延期交付收回地块

超过三十日以上的，甲方有权解除本协议书。同时，甲方有权请求乙方赔偿因违约造成的其他损失。

(3) 因一方违约，其违约金不足以弥补另一方因违约遭受的损失时，违约方应承担损失赔偿责任。

## **5、协议生效**

本协议书经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖公章后，且本协议书报经太仓市沙溪镇人民政府审批同意之日起生效。因履行本协议书发生争议，应协商解决；协商不成时，甲、乙双方均有权向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## **四、出售资产的目的和对公司的影响**

因太仓市沙溪镇城市更新项目规划及用地需要，太仓市沙溪镇人民政府拟收回公司取得的位于沙溪镇新北东路 90 号的土地，沙溪镇政府根据聘请的第三方评估报告以及沙溪镇拆迁安置补偿实施办法（试行）有关政策，针对厂区内的土地、厂房等进行补偿。

江苏三角洲经营地址及生产基地已于 2020 年开始搬迁至公司华东区域生产基地“太仓产业园”，目前江苏三角洲原沙溪厂区地块已经整体闲置。本次交易不会对公司正常生产经营产生影响，预计本次交易对上市公司 2022 年利润总额的影响约 5,541 万元（具体金额以交易完成后，经会计师事务所审计确认后的结果为准）。

## **五、备查文件**

- 1、董事会决议；
- 2、评估报告；
- 3、《收回补偿协议书》。

特此公告。

中广核核技术发展股份有限公司

董事会

2022 年 2 月 9 日