

证券代码：300927 证券简称：江天化学 公告编号：2021-062

南通江天化学股份有限公司 关于签署《搬迁补偿合同》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。

南通江天化学股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年11月8日召开第三届董事会第十二次会议、第三届监事会第十二次会议，审议通过了《关于签署〈搬迁补偿合同〉的议案》，该议案尚需提交股东大会审议。

一、本次搬迁补偿情况概述

为全面落实长江大保护战略，推行生态优先、绿色发展，推进开发区高质量发展再上新台阶，根据2021年3月1日起施行的《中华人民共和国长江保护法》和其他相关法律法规，南通经济技术开发区化工园区管理办公室结合上级出台的系列产业转型升级和企业提质增效文件精神，拟对公司所在化工园区内相关企业实施协议搬迁。

2021年7月13日，公司及全资子公司南通荣钰工业服务有限公司（以下简称“公司及全资子公司”）收到南通经济技术开发区化工园区管理办公室下发的《南通开发区化工园区产业提升改造搬迁通知》，具体内容详见公司于2021年7月14日披露的《公司及全资子公司关于收到〈南通开发区化工园区产业提升改造搬迁通知〉的公告》（2021-041），公司及全资子公司积极响应政府号召支持开发区发展启动前期工作。

南通经济技术开发区化工园区管理办公室和南通能达沿江科创园发展有限公司（南通经济技术开发区国有控股企业）委托江苏佳绩房地产土地资产评估咨询有限公司对公司及全资子公司列入搬迁范围的房屋、附属物及机器设备等资产进行价值评估。公司同时聘请第三方评估机构对评估结果进行复核咨询。南通经

经济技术开发区化工园区管理办公室结合省、市、开发区管委会出台的产业转型升级和企业提质增效文件精神，对公司及全资子公司实施合同搬迁，南通能达沿江科创园发展有限公司（南通经济技术开发区国有控股企业）配合南通经济技术开发区化工园区管理办公室对公司及全资子公司实施搬迁补偿，并支付所有搬迁补偿费用。为此，各方就相关搬迁补偿事宜签订《南通经济技术开发区化工园区非住宅房屋搬迁补偿合同》（以下简称“本合同”），本次搬迁总价款合计人民币553,848,264元（不含土地使用权补偿）。

本次事项已经公司第三届董事会第十二次会议、第三届监事会第十二次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。同时，公司董事会提请股东大会授权公司董事长签署搬迁所涉及的相关合同、协议等文件。后续进展情况公司将及时履行信息披露义务。

本次事项不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

本次交易对方为南通经济技术开发区化工园区管理办公室、南通能达沿江科创园发展有限公司，与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

三、《搬迁补偿合同》的主要内容

甲方 1：南通经济技术开发区化工园区管理办公室

甲方 2：南通能达沿江科创园发展有限公司

甲方 1、甲方 2 统称为甲方。

乙方 1：南通江天化学股份有限公司

乙方 2：南通荣钰工业服务有限公司

乙方 1、乙方 2 统称为乙方。

（一）搬迁补偿范围：

1. 乙方位于南通开发区中央路 16 号、面积为 115,586.79 平方米的国有土地使用权，土地使用权现状为未抵押。

2. 上述范围内的房屋，现状为未抵押。

3. 上述范围内其他地上、地下构筑物及工厂相关设施设备等，不含乙方生产所需的可移动的设备设施。

4. 自评估基准日（2021年3月31日）以后经有权部门批准新增涉及环保、安全投资部分的补偿，双方另行约定。

（二）搬迁的协商依据：

由具有房地产评估资质的评估机构对本合同列入搬迁范围的乙方不动产及附属物等财产进行价值评估。评估依据参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《南通市市区国有土地上房屋征收与补偿评估技术细则(2019年修正版)》(通房发[2019]93号)、《关于公布2021年度市区房屋征收相关评估价格参考标准和明确相关事项的通知》等标准。

乙方对评估依据、评估时点等充分了解后，认可评估机构出具的苏佳绩房估价(2021)中非001号的评估报告，并对评估范围、内容、程序、结果无异议。

（三）搬迁补偿对价：

1. 各方经协商一致，商定搬迁范围内乙方不动产及附属物等财产的搬迁补偿对价总额（不含土地使用权补偿），计人民币：伍亿伍仟叁佰捌拾肆万捌仟贰佰陆拾肆元整（小写：553,848,264元）。

2. 土地使用权补偿按照等价等面积置换原则，补偿总价为老厂区土地面积*新项目土地摘牌单价。

3. 自评估基准日（2021年3月31日）以后经有权部门批准新增涉及环保、安全投资部分的补偿，双方另行约定。

（四）付款方式及期限：

1. 本合同生效，乙方提交土地使用权证等文件资料30日内，甲方2支付补偿总额10%。

2. 乙方新项目取得土地使用权证且新项目开工建设（开始桩基工程），甲方2支付补偿总额10%。

上述1、2两笔款项为甲方2支付的本合同的定金，合计为补偿总额20%。

3. 乙方新项目取得土地使用权证且取得施工许可证，甲方 2 支付补偿总额 20%。

4. 乙方新项目开始试生产，甲方 2 支付补偿总额 15%。

5. 乙方位于南通开发区的原址工厂 2024 年 12 月 31 日前全面停工停产，甲方 2 支付补偿总额 15%。

6. 乙方完成位于南通开发区的原址工厂的房屋、构筑物及设备设施拆除处置和土壤修复（通过有权部门认定报告），拆除和土壤修复期间未发生与搬迁相关的环保、安全、劳资、债权债务等矛盾问题后 30 日内，甲方 2 支付补偿总额的 10%的款项。

7. 乙方完成位于南通开发区的原址工厂不动产权属证等权证注销且交付土地后 30 日内，甲方 2 支付清余款 20%。

8. 乙方交付位于南通开发区原址工厂的土地后 30 日内，甲方 2 支付土地使用权补偿对价。

（五）违约责任

1. 如甲方未依照本合同约定给付款项，则乙方有权请求甲方支付相应的搬迁补偿费，并有权依照每延期一天以搬迁补偿对价为总额依照一年期银行间报价 LPR 利率的 4 倍向甲方请求支付违约金。

2. 乙方不依照本合同履行义务，并在甲方催促后仍不履行，则甲方有权依乙方违约情节选择继续履行合同或提前解除本合同。

如甲方选择继续履行合同，则乙方依照每延期一天以搬迁补偿对价为总额依照一年期银行间报价 LPR 利率的 4 倍向甲方 2 支付违约金；如甲方选择提前解除本合同，则乙方应在接到催促履行通知后三个工作日内双倍返还甲方 2 定金和返还其他款项，并每延期一天以搬迁对价为总额依照一年期银行间报价 LPR 利率的 4 倍向甲方 2 支付违约金。

3. 如乙方提交给甲方的全部资料均不是真实、准确、完整的，存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，则甲方有权委托双方认可的评估公司重新评估，评估结果作为调整搬迁补偿对价的依据，最终以结算价为准，对乙方具有约束力。对于

超额支付部分，乙方应全额返还，并就取得之日起至实际返还之日止以超额支付部分为总额依照一年期银行间报价 LPR 利率的 4 倍向甲方 2 支付资金占用利息。

4. 如乙方未依照本合同约定的时间签约及/或注销不动产权属证明及/或交付本合同项下的不动产等财产，则甲方有权不支付相应的搬迁补偿费。如已支付的，乙方应全额返还，并对该部分款项取得的时间至实际返还之日止依照一年期银行间报价 LPR 利率的双倍支付资金占用利息。

5、任何一方违反本合同的其它约定，则违约方应负责全额赔偿守约方由此所遭受的所有损失。

(六) 其他约定：

1. 若因政策变更如安全因素等导致停工停产日、拆除完成日、土壤修复验收日合理的延后，由乙方申请，经甲方同意后，可按新的日期执行。

2. 本协议自各方签字或盖章后，待乙方通过股东大会决策流程后正式生效。

四、对公司的影响

1. 公司将根据长江大保护、能耗双控、专精特新等国家政策和市场情况，加快新项目可行性论证及后续工作。公司将继续在现址开展生产经营活动，在新厂陆续建成投产后，原址工厂实施关停，上述搬迁事项暂不对公司目前整体生产经营构成重大影响。

2. 搬迁区域涉及公司募投项目实施用地，公司将根据国家相关政策及市场情况，研究产业布局及生产经营场所整体搬迁方案，对募投项目进行研判，分析研究后续事项，相关事项将及时履行决策程序。

3. 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，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所最终审计结果为准。

4. 公司将持续关注本次搬迁补偿的进展情况，严格按照有关法律、法规规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

1. 第三届董事会第十二次会议决议；

2. 第三届监事会第十二次会议决议；
3. 独立董事关于第三届董事会第十二次会议相关事项的独立意见；
4. 《搬迁补偿合同》。

特此公告。

南通江天化学股份有限公司董事会

2021年11月10日