

江西耐普矿机新材料股份有限公司

关于土地收储的公告

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。

重要内容提示：

1、上饶经济技术开发区管理委员会（以下简称“经开区管委会”）拟对江西耐普矿机新材料股份有限公司（以下简称“公司”或“耐普矿机”）四至为：东至自墙、南至明德实业、西至兴园大道、北至圣达威电工的旭日片区地块和四至为：东至大自然木业、南至大自然木业、西至世纪大道、北至汽运驾校的黄源片区地块进行收储，上饶经济技术开发区土地储备中心对公司提供收储补偿、补助、搬迁奖励合计 237,334,700.00 元；

- 2、本次交易未构成关联交易；
- 3、本次交易未构成重大资产重组；
- 4、交易实施不存在重大法律障碍；
- 5、本次交易尚需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

公司于 2020 年 6 月 1 日召开第四届董事会第二次会议，审议通过了《关于土地收储的议案》，同意上饶经济技术开发区土地储备中心（以下简称“储备中心”）与公司签署《土地及房产整体收储和拆迁补偿协议书》，协议约定储备中心对公司四至为：东至自墙、南至明德实业、西至兴园大道、北至圣达威电工的旭日片区地块和四至为：东至大自然木业、南至大自然木业、西至世纪大道、北至汽运驾校的黄源片区地块进行收储。在经评估机构依法评估的基础上，储备中心对公司提供收储补偿、补助、奖励金额合计 237,334,700.00 元。

本次交易尚需提交股东大会审议，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。

二、交易对方基本情况

- 1、交易对方：上饶经济技术开发区土地储备中心
- 2、开办资金：2000 万元
- 3、有效期：2019 年 8 月 16 日至 2024 年 8 月 16 日
- 4、住所：上饶县凤凰西大道登峰大厦
- 5、法定代表人：王啸骅
- 6、登记机关：上饶市事业单位登记管理局
- 7、宗旨和业务范围：优化土地资源配置，促进国有土地资产保值增值。实施开发区土地收购、储备和出让前期开发工作。
- 8、与公司关系：与公司不存在关联关系

三、交易标的基本情况

（一）标的资产基本情况

标的资产包括位于原旭日片区和原黄源片区的国有土地使用权两宗及该两宗地块上的建筑物、构筑物、道路、管网、绿化、不可搬迁设备等地上附着物。

（二）标的资产权属

上述标的资产不存在抵押、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）标的资产价值

本地三家评估公司收储评估总价平均值为 16,619.45 万元。其中：土地评估价格为 1,900.68 万元；建筑物、构筑物、生产设备（不可搬迁）、道路、管网、绿化等地上附着物评估价 14,506.55 万元；搬迁费 212.22 万元。

外地聘请的一家评估机构评估总价（不含停产停业损失）为 17,857.85 万元。其中：土地评估价格为 1,900.68 万元；建筑物、构筑物、生产设备（不可搬迁）、道路、管网、绿化等地上附着物评估价 15,588.36 万元；搬迁费 368.81 万元；停产停业损失评估价为 3,461.82 万元。

四、交易协议的主要内容

收储方（甲方）：上饶经济技术开发区土地储备中心

被收储方（乙方）：江西耐普矿机新材料股份有限公司

（一）收储标的物概况

标的资产包括位于原旭日片区和原黄源片区的国有土地使用权两宗及该两宗地块上的建筑物、构筑物、道路、管网、绿化、不可搬迁设备等地上附着物。

《国有土地使用证》证号分别为：饶县国用（2011）第 01379 号，面积 9644.9 m²；饶县国用（2011）第 01380 号，面积 8830.12 m²；赣（2018）上饶市不动产权第 0026787 号，面积 7504 m²；赣（2018）上饶市不动产权第 0029957 号，面积 8031.74 m²；赣（2018）上饶市不动产权第 0025454 号，面积 100786.67 m²，土地面积合计为 134,797.43 m²，折合约 202.2 亩。

收储地块内地上合计建筑物总面积为 63569.02 m²，办理产权证面积 39,901.54 m²，证号分别为：赣（2018）上饶市不动产权第 0026787 号，面积 3049.85 m²；赣（2018）上饶市不动产权第 0029957 号，面积 2785.38 m²；赣（2018）上饶市不动产权第 0029958 号，面积 1803.99 m²；上房权证 GYYQ 字第 200195 号，面积 3384 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ02062 号，面积 3666.22 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ02061 号，面积 1667.77 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ02060 号，面积 716.76 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ02059 号，面积 1111.45 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ02058 号，面积 1111.45；上房权证上饶市字第 GYYQ02057 号，面积 243.97 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ02056 号，面积 190.43 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ02053 号，面积 1038.15 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ210041 号，面积 5925.32 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ210040 号，面积 200.67 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ210039 号，面积 45.36 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ210038 号；面积 1107.05 m²；上房权证上饶市字第 GYYQ210042 号，面积 5925.32 m²；赣（2018）上饶市不动产权第 0025454 号，面积 5928.4 m²；未办证面积 23667.48 m²。

（二）收储价款

乙方同意甲方以总价款人民币 237,334,700.00 元（含搬迁奖励 3,033 万元）整体收储其 202.2 亩土地使用权和地上建筑物及相应的配套附属设施。

上述收储补偿款为甲方取得收储地块土地使用权及地上附着物所有权的全部对价和相关费用补偿，收储标的所涉及的任何形式的债务不在收储范围，由乙方自行承担。

（三）价款支付及标的物交付

1、本协议书签订之日起3个工作日内，乙方将涉及收储地块的土地使用权证、房屋所有权证和其他有关的权属证明文件的原件资料交付甲方，并签订核实没有抵押、查封、冻结情形，并注销或变更权属登记后，甲方支付第一笔即收储款的30%，计7,120.041万元。甲方支付第一笔收储款后，收储标的物的所有权转移至甲方名下。

2、乙方在甲方上饶经济技术开发区马鞍山片区新项目正式开工后，甲方支付第二笔即收储款的50%，计11,866.735万元。

3、乙方负责在2021年3月底前完成旭日片区全部清场和搬迁、在2021年12月底前完成黄源片区全部清场和搬迁，并签订《放弃残值处置权承诺书》《收购标的物移交书》。甲方对乙方上述工作核对无误后的10个工作日内，支付第三笔即收储款的20%，计4,746.694万元。

（四）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购补偿费。如果甲方不能按时足额支付收购补偿费，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60日以上的，乙方有权解除本协议书；同时，乙方有权请求甲方赔偿因违约造成的其他损失（该损失包括甲方为主张权利而产生的律师费、调查取证费用、保全担保费等）。

2、因乙方原因不能按时清场的，甲方给予乙方最长30日宽限期进行解决（甲方也有权不给予乙方宽限期），超过宽限期仍不能解决的，甲方可径直解决，所涉全部费用甲方从剩余收购款中扣除，剩余收购款不足的，甲方有权追回已付款项。在宽限期内仍未清场搬迁的物品，甲方有权单方处置，乙方放弃未清场物品的所有权。甲方单方处置导致第三人索赔的，全部责任由乙方承担。

3、乙方必须按照本协议书约定，按时向甲方依约交付本次收储的全部标的物（依约交付是指完全按照本协议约定的条件清场搬迁后的交付，以双方签署移交书为准）。由于乙方未按时交付收购标的物而致使甲方延期占有收购地块的，每延期一日，乙方应当按本协议书约定的收购补偿费总额的万分之三向甲方偿付违约金。因乙方原因导致延期交付收回地块超过60日以上的，甲方有权解除本协议书，乙方应退还已经收受的土地收购补偿费并支付资金占用期间的利息（按

同期全国银行间同业拆借利率 4 倍计算），同时，甲方有权要求乙方赔偿因违约造成的其他损失（该损失包括甲方为主张权利而产生的律师费、调查取证费用、保全担保费等）。

4、本协议书签订后，若因乙方或第三人的原因，导致收购地块以及收购地块地上建筑物权利瑕疵事件发生，甲方有权采取一切合法措施保障权利（包括但不限于从收购款中直接向第三方支付，以消除权利瑕疵），并追究乙方违约责任。

5、如收购标的物权利负担及瑕疵无法消除，导致甲方无法达到合同目的的，甲方有权解除协议，乙方应退还土地收购补偿款以及支付资金占用期间的利息（按同期全国银行间同业拆借利率 4 倍计算）并赔偿甲方全部损失。

（五）其他事项

1、本协议书经双方法定代表人（委托人）签字并盖章后生效。

2、本协议未约定事项参照《上饶经济技术开发区老城区品质提升板块工业用地收储和拆迁补偿方案》执行。

3、本协议书的未尽事宜，双方应当协商一致，达成补充协议书，补充协议书为本协议书的组成部分，与本协议书具有同等法律效力。

五、本次土地收储对公司的影响

1、对公司生产经营的影响

本次土地收储，涉及公司主要办公场所和生产车间，根据收储协议的约定，公司将于 2021 年 3 月底前完成旭日片区（主要为办公场所）清场和搬迁，2021 年 12 月底前完成黄源片区（主要为生产车间）清场和搬迁，搬迁前，公司将提前在拟搬入地逐步建成办公场所和生产厂房，将对生产经营的影响控制最小化。目前公司新的办公场所和生产车间已进行规划设计，在招拍挂正式获得拟搬入土地后开始建设，公司也会提前做好生产规划，力争将搬迁带来的影响降至最低，预期搬迁对公司生产经营影响较小，且储备中心因公司搬迁而造成的停工停产损失给予 3,461.82 万元的补偿。

2、对公司财务状况的影响

本次交易完成将会对公司利润产生较大影响。经公司财务部初步测算，预计公司能够实现税前利润约 6,100 万元左右（主要利润体现在 2021 年搬迁完成后），将对公司经营业绩产生较大影响，最终受益数据须以会计事务所年度审计确认后

的结果为准。

六、风险提示

本次交易具体方案及推进事宜尚存在不确定性，公司将根据本次交易进展及时进行相关信息披露。上述税前收益未经会计师事务所审计，与实际披露的最终收益数据可能存在差异。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

江西耐普矿机新材料股份有限公司董事会

2020年6月2日