

## **新疆友好（集团）股份有限公司 关于拟签订《土地征收补偿协议》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、准确性和完整性承担法律责任。

### **重要内容提示：**

●本公告中“新疆友好（集团）股份有限公司”简称为“公司”或“本公司”；“乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）房屋征收与补偿管理办公室（土地征收管理办公室）”简称为“乌市高新区土地征收管理办公室”。

●根据乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）相关规划及工作部署，乌市高新区土地征收管理办公室对我公司位于乌鲁木齐高新技术产业开发区卫星路 790 号共计 33,925.50 平方米的土地、8,972.99 平方米的房屋及其他附属物进行征收，依据相关法规及管理规定的有关规定，经充分协商，公司拟与乌市高新区土地征收管理办公室签订《土地征收补偿协议》。

●本次交易已经公司第九届董事会第三十六次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

●本次交易对上市公司的影响：通过本次土地征收，公司将收到补偿款共计 5,375.98 万元，预计实现税前利润约为 3,616.19 万元，公司将根据协议约定及实际执行情况，待符合收入确认条件时对该笔收益予以确认，具体会计处理结果及影响金额以年审会计师审计后的数据为准。

### **一、交易概述**

根据乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）相关规划及工作部署，乌市高新区土地征收管理办公室对我公司位于乌鲁木齐高新技术产业开发区卫星路 790 号共计 33,925.50 平方米的土地、8,972.99 平方米的房屋及其他附属物进行征收，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《新疆维吾尔自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》《乌鲁木齐市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等相关法规及管理规定的有关规定，经充分协商，公司拟与乌市高新区土地征收管理办公室签订《土地征

收补偿协议》。

通过本次土地征收，公司将收到补偿款共计 5,375.98 万元，预计实现税前利润约为 3,616.19 万元，公司将根据协议约定及实际执行情况，待符合收入确认条件时对该笔收益予以确认，具体会计处理结果及影响金额以年审会计师审计后的数据为准。

本次交易已经公司第九届董事会第三十六次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。本次交易未构成关联交易，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，交易实施不存在重大法律障碍。

## 二、本次交易方基本情况

乌市高新区土地征收管理办公室工商登记信息如下：

名称	乌鲁木齐高新技术产业开发区（新市区）房屋征收与补偿管理办公室（土地征收管理办公室）
负责人	李晶
住所	新疆乌鲁木齐市四平路 2288 号创新广场 A 座 6 楼 602 室
开办资金	10 万元人民币
有效期	2018-07-30 至 2023-07-30
统一社会信用代码	12650104595904673M
宗旨和业务范围	宣传和贯彻执行国家关于土地征收、房屋征收与补偿方面的政策和法律、法规；依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》组织实施行政区域内房屋征收与补偿工作；负责行政区域内储备土地的征收管理工作。

乌市高新区土地征收管理办公室与本公司不存在关联关系。

## 三、土地征收补偿协议的主要内容

甲方：乌市高新区土地征收管理办公室

乙方：本公司

### （一）征收范围

乙方位于乌鲁木齐高新技术产业开发区卫星路 790 号共计 33,925.50 平方米的土地、8,972.99 平方米的房屋及其他附属物。

### （二）征收补偿

根据新疆银桥房地产评估有限公司出具的新银桥新市区征字（2022）第 001 号评估报告书，甲方需向乙方补偿如下款项：

1、土地补偿。甲方征收乙方土地，共计征收土地面积 33,925.50 平方米，土地

补偿款共计 32,768,600.00 元。

2、房屋补偿。甲方征收乙方有房权证手续房屋 7 幢，无房权证手续房屋 19 幢，合计征收面积 8,972.99 平方米（其中有房权证房屋面积 3,236.25 平方米，无房权证房屋面积 5,736.74 平方米），房屋及其它附着物补偿款共计 16,671,900.00 元。

3、其它附着物补偿。甲方征收乙方铁门、花池、蓄水池、围墙、防护栏等附着物，附着物补偿款共计 1,409,527.00 元。

4、停产停业损失补偿。甲方一次性补偿乙方停产停业损失费 2,109,934.00 元。

5、设备补偿。甲方一次性补偿乙方设备补偿费 231,758.00 元。

6、搬迁费补偿。甲方一次性补偿乙方搬迁费 568,100.00 元。

### （三）补偿款支付方式及时间

甲方给予乙方实行全货币补偿，补偿款共计 53,759,819.00 元。根据该地块的土地出让计划，给乙方的征收补偿款分为 2 个批次支付：

第一批次：甲方于 2023 年 1 月 15 日之前向乙方支付第一批次补偿款（总补偿款的 30%）16,127,946 元。

第二批次：甲方于 2023 年 6 月 30 日之前向乙方支付第二批次补偿款（总补偿款的 70%）37,631,873 元。

### （四）责任与义务

1、甲方负责在本协议规定程序时限内将补偿款支付给乙方指定专款账户。如甲方逾期支付的，每逾期一日，由甲方向乙方支付本协议总补偿款千分之一的违约金，违约金不足以弥补给乙方造成的损失，由甲方继续承担赔偿责任。

2、待乙方收到第一批次补偿款后，乙方将土地和房屋权属证书原件、授权委托书等相关手续交由甲方变更登记，双方签署《土地和房屋权属证书交接确认单》。同时，乙方负责将房屋及附属物腾空并全部交付甲方，双方签订《场地交接确认书》和《资产交接明细表》。

3、乙方在搬迁过程中不能对评估报告中所补偿过的房屋基本设施和其它附着物进行损坏或拆卸，否则按新物品的现行市场价在补偿款中予以扣除。

4、乙方向甲方交付腾空房屋前，须将水、电、暖气、天然气、物业等费用全部缴纳完毕，并对水、电、暖气、天然气等帐户进行销户。乙方保证交付于甲方的房屋处于断水、断电、停暖、停气状态。

5、若乙方未能按照本协议约定将土地、房屋腾空交付甲方，甲方根据乙方逾期

时间，每逾期一日，由乙方向甲方支付本协议总补偿款千分之一的违约金，甲方可直接从乙方补偿款中扣除。

6、乙方因隐瞒被征收土地的产权纠纷或抵押担保等情况而引发的一切经济纠纷及法律责任全部由乙方承担，与甲方无关。

7、乙方收到补偿款后须向甲方提供收款收据。

8、除本协议明确约定的违约情形外，甲、乙双方如任何一方有违反本协议约定事项的，将承担本协议总补偿款 5%的违约金，违约金不足以弥补给守约方造成的损失，由违约方继续承担赔偿责任。

9、乙方保证向甲方所提供的土地和房屋权属证书等资料均真实有效。

#### **四、本次交易对公司的影响**

本次土地征收事项系根据乌鲁木齐高新技术产业开发区相关规划及工作部署要求实施，交易定价严格按照国家相关法律法规及政府相关文件执行，本次交易符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及公司股东利益的行为。本次征收涉及的土地及房屋为公司部分老旧库区，征收事项不会对公司相关业务产生不利影响。

通过本次土地征收，公司将收到补偿款共计 5,375.98 万元，预计实现税前利润约为 3,616.19 万元，公司将根据协议约定及实际执行情况，待符合收入确认条件时对该笔收益予以确认，具体会计处理结果及影响金额以年审会计师审计后的数据为准。

特此公告。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会

2022 年 10 月 1 日