

证券代码：603728

证券简称：鸣志电器

公告编号：2022-070

上海鸣志电器股份有限公司

关于拟签署国有土地上非居住房屋协议补偿合同的公告

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个别及连带责任。

一、本次交易概述

根据上海市闵行区华漕镇人民政府（以下简称“华漕镇人民政府”）于2020年3月1日发出的《动迁告知书》，上海鸣志电器股份有限公司（以下简称“公司”）所在的鸣嘉路168号的地块被纳入征收范围。鸣嘉路168号地块系为公司通过土地出让方式取得的一幅工业用地，土地证号“沪房地闵字（2013）第023967号”，土地使用权面积47,244平方米，公司在该地块上建设有工业厂房，房产证号“沪房地闵字（2013）第023967号”，厂房建筑面积47,205.76平方米。本次征收单位为“华漕镇人民政府”，实施单位为“上海市闵行第一房屋征收事务有限公司”，评估单位为“上海科东房地产土地估价有限公司”。

经多次协商，各方目前已就征收补偿事宜基本达成一致，公司拟与房屋征收单位、房屋征收实施单位签订《上海市国有土地上非居住房屋协议补偿合同》（以下简称“补偿协议”）。根据上海科东房地产土地估价有限公司的评估结果，以及公司与华漕镇人民政府及上海市闵行第一房屋征收事务有限公司的协商约定，公司鸣嘉路168号地块征收的各项补偿款总额为人民币495,214,847.64元。

2022年10月27日，公司召开第四届董事会第八次会议，审议并通过了《关于拟签署国有土地上非居住房屋协议补偿合同的议案》。

本次房屋征收系政府征收行为，其征收补偿不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

二、本次交易对方的基本情况

1. 补偿人：上海市闵行区华漕镇人民政府

所在地址：上海市闵行区纪翟路228号

与公司的关系：不存在除本公告以外的产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

2. 实施单位：上海市闵行第一房屋征收事务有限公司

所在地址：上海市闵行区虹梅南路 1755 号一幢一层 M1004 室

与公司的关系：不存在除本公告以外的产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、补偿协议的主要内容

1. 协议名称：《上海市国有土地上非居住房屋协议补偿合同》

2. 合同主体：

甲方：上海市闵行区华漕镇人民政府动迁办公室

实施单位：上海市闵行第一房屋征收事务有限公司

乙方：上海鸣志电器股份有限公司

合计补偿金额：人民币 495,214,847.64 元

权证移交：乙方应当在收到首付款当日将被补偿房屋的房地产权证及相关权属证明材料交甲方有关部门办理注销手续。

款项支付：协议签署完毕且审计通过后，甲方向乙方支付补偿总额的 50%。乙方按协议约定时间完成搬迁且租赁关系解除事宜已处理完毕，将房屋完整移交给甲方，不得拆除房屋中已实施补偿的不可搬迁设备和建筑材料，经甲方验收合格后 30 个工作日内付清全部余额。

房屋交付及其他约定：甲方未按照本协议约定支付乙方款项的，每延迟一日，应当按照补偿总金额的 0.5% 向乙方支付违约金，因不可抗力、法规政策调整、规划变化等特殊情况导致延迟的除外。协议生效后，乙方应尽快落实搬迁事宜，并于 2024 年 12 月 31 日前将无权利负担或限制的房屋交给甲方；乙方逾期交房（所交付房屋存在权利负担或限制，视为逾期交房），每逾期一日，应按补偿总金额的 0.5% 向甲方承担违约责任，由甲方在结算时扣除，因不可抗力、法规政策调整、规划变化等特殊情况导致延迟的除外。签订本协议后，乙方应妥善解决租赁关系，所发生的一切费用由乙方自理。乙方在此同意，如乙方未按照协议规定期限交房且未解决租赁关系的，由甲方直接与承租人商谈搬迁事宜，承租人的搬迁补偿费

从乙方补偿款中拨付。乙方存在下列情形之一的，甲方有权解除本合同并收回已支付的所有补偿款：(1)因乙方原因导致被补偿房屋产权证登记不能注销的；(2)乙方未在约定期限内将无权利限制的房屋交付甲方且经甲方催告后逾期 20 日仍未交付的。(3)因不可抗力、法规政策调整、规划变化等特殊情况导致延迟的除外。

四、对公司的影响

公司将按照补偿协议安排和落实产能搬迁，公司现有的太仓、常州生产基地以及正在建设中的越南生产基地已有产能和设计产能将可全部覆盖公司拟搬迁产能。截止目前公司生产经营正常，各项经营活动有序开展。

公司将按照补偿协议进行搬迁，公司注册地址将发生变化。新办公地址尚未确定，公司将根据进展及时履行信息披露义务。

公司在签订补偿协议及收到相应补偿资金后，将根据《企业会计准则》的相关规定进行账务处理，预计不会对公司 2022 年度业绩产生重大影响。

公司的搬迁计划尚在实施阶段，搬迁过程中发生的固定资产损失、人员安置等相关费用支出、迁建投资计划等事宜尚存在一定的不确定性。

五、风险提示

公司将根据上述事项的进展情况，并按照相关法律法规的规定和监管机构要求，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、备查文件

1. 公司第四届董事会第八次会议决议；

特此公告。

上海鸣志电器股份有限公司董事会

2022 年 10 月 28 日