

浙江南都电源动力股份有限公司 关于签署征地补偿协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

一、交易概述

浙江南都电源动力股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 12 月 23 日与杭州市余杭区东湖街道办事处签订了《非住宅房屋收购货币化补偿协议》等相关协议。杭州市余杭区人民政府东湖街道办事处决定对公司位于浙江省杭州市余杭区东湖街道振兴西路的土地、房屋及附属设施进行拆迁，合计拆迁补偿总金额为 228,117,217 元，所得款项公司将用于继续投资位于余杭经济技术开发区的锂电扩产项目，截至本公告披露日，公司已收到 182,754,566 元。

本次事项于 2020 年 12 月 23 日经公司第七届董事会第十八次会议审议通过，独立董事发表了同意的独立意见，本次交易尚须提交公司股东大会审议。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；亦不构成关联交易。

二、交易对方的情况

本次交易对方为杭州市余杭区人民政府东湖街道办事处，为杭州市余杭区人民政府派出机关，与公司不存在关联关系。

三、被征收标的基本情况

本次被征收标的为位于浙江省杭州市余杭区东湖街道振兴西路的土地、房屋建筑物（含地面附着物），土地证编号杭余出国用（2008）第 102-307 号，使用面积 54,701.40 平方米；房屋权证编号余房权证临更字第 0000787 号、余房权证临更字第 0000788 号、余房权证临更字第 0000789 号及余房权证临字第 0005813

号，房屋权证及视同权证登记面积 21,370.08 平方米，街道认定为合法的未登记建筑面积为 6,493.98 平方米，合计为 27,864.06 平方米。

截止 2020 年 11 月 30 日，房屋的资产原值为 5,326.25 万元，累计折旧为 4,150.94 万元，账面净值 1,175.30 万元；土地使用权的资产原值为 1,329.08 万元，累计摊销为 602.52 万元，账面净值 726.56 万元；不可搬迁生产线相关及机器设备设施账面原值 4,764.46 万元，累计折旧为 4,500.96 万元，账面净值 263.50 万元，合计账面净值为 2,165.36 万元。（以上数据未经审计）

杭州广源和土地房地产资产评估有限公司、杭州中意房地产评估咨询有限公司及杭州永信资产评估有限公司分别对土地使用权市场价值、房屋、附属设施及装修、机器设备搬迁费的市场价值进行了评估，并出具了杭广评估字（2020）276 号、杭中意估（2020）字 YH 第 057 号及杭永估（2020）333 号评估报告，合计评估金额为 125,826,213 元。

本次被征收标的产权清晰，不存在抵押、质押的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、协议主要内容

甲方：杭州市余杭区人民政府东湖街道办事处

乙方：浙江南都电源动力股份有限公司

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》、《余杭区征迁协调工作领导小组征迁办[2018]2 号》、余东湖办[2018]124 号《东湖街道关于国有土地上非住宅房屋征收货币化补偿的实施细则》及其他相关法律、法规的规定，结合街道实际就非住宅房屋收购货币化补偿甲、乙双方达成相关协议。

1、乙方服从城市建设需要，同意将座落东湖街道振兴西路的房屋，建筑面积 27,864.06 平方米，交给甲方拆除。

2、甲方应补偿乙方合计金额为 228,117,217 元，由土地补偿费、房屋补偿费、房屋权证及视同权证登记面积装修补偿费、街道认定为合法的未登记建筑面积装修及附属物补偿费、设备设施搬迁补助、临时安置过渡费、停业停产损失补助、工业土地配合奖励、按时签约腾空奖励及房屋空置补偿费等组成。

3、乙方在签订本协议后于 2020 年 12 月 30 日前，搬迁腾空房屋交给甲方，

并经甲方验收确认，旧房由甲方拆除。乙方不得拆除/损坏房屋及装修，违者按照评估机构所作的评估价由甲方直接从补偿金额中扣赔。

4、乙方腾空房屋前，应向甲方移交有关房屋、土地证件，全权委托甲方统一向房管、土管部门办理注销或变更手续，乙方有配合甲方办理注销或变更手续的义务。

5、甲、乙双方签订本协议之日起 25 个工作日内甲方支付 54,826,370 元，在乙方腾空房屋并经甲方验收确认后 25 个工作日内甲方支付 54,826,370 元，在甲方向房管、土地部门办理注销或变更手续后 25 个工作日内甲方支付 73,101,826 元。

6、甲方应在《征收（搬迁）补偿协议》签订并生效后 15 日内，向乙方一次性支付房屋空置补偿费 45,362,651 元。

五、涉及交易标的的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，亦不存在上市公司高层人事变动计划等其他安排。

六、本次征收对公司的影响

本次被征收的土地、房产处于闲置状态，对公司的正常生产经营活动不产生影响，所得款项公司将用于继续投资位于余杭经济技术开发区的锂电扩产项目。本次拆迁事项收到的补偿款，公司将根据《企业会计准则》等相关规定进行会计处理，经初步测算，本次拆迁事项预计将产生收益约为 20,646.36 万元，对公司当期及未来的业绩影响根据政府征收进度及补偿款到账情况予以确认，尚存在不确定性，具体数据以公司审计机构的审计结果为准。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

七、独立董事意见

本次交易基于公司积极配合政府有关部门做好拆迁工作，服务于地方经济建设大局；该事项遵从政府定价且不存在关联交易情形；交易的决策程序合法有效，符合《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》等相关法律法规的规定，不存在损害公司及股东，

特别是中小股东利益的情形。因此，我们一致同意该事项。

八、备查文件

- 1、第七届董事会第十八次会议决议；
- 2、独立董事对相关事项的独立意见；
- 3、《非住宅房屋收购货币化补偿协议》相关协议
- 4、相关评估报告

特此公告。

浙江南都电源动力股份有限公司

董 事 会

2020年12月25日