

## 福建龙溪轴承（集团）股份有限公司

### 关于签订延安北厂区土地房屋收储补偿协议的公告

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个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

- 交易简要内容：福建龙溪轴承（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）与漳州市芗城区住房和城乡建设局、漳州惠民房屋征收有限公司及漳州市芗城区人民政府共同签署《福建龙溪轴承（集团）股份有限公司延安北厂区土地房屋收储补偿协议》（以下简称“土地房屋收储补偿协议”），本次涉及土地房屋及附属物收储补偿款共计 489,825,651.00 元。
- 本次交易相关方与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系，本次交易不涉及关联交易。
- 本次交易已经公司八届五次董事会审议通过，交易涉及的金额在公司董事会决策权限范围内，无须提交公司股东大会审议批准。
- 本次收储补偿款对公司主要财务指标的影响存在不确定性，公司将按照《企业会计准则》及会计政策的相关规定，对上述收储补偿款进行相应的财务会计处理，具体影响情况以公司会计处理结果为准。

公司于 2020 年 4 月 14 日披露公司位于延安北厂区及周边的土地、厂房、职工公寓等列入“中国女排娘家”基地项目收储范围，具体详见上海证券交易所网站及上海证券报《龙溪股份关于延安北厂区土地厂房征迁的提示性公告》（公告编号：2020-007）。经充分协商，公司与漳州市芗城区住房和城乡建设局、漳州惠民房屋征收有限公司及漳州市芗城区人民政府共同签署《福建龙溪轴承（集团）股份有限公司延安北厂区土地房屋收储补偿协议》，本次涉及土地房屋及附属物收储补偿款共计 489,825,651.00 元。具体情况如下：

#### 一、交易概述

(一) 根据漳州市筹建“中国女排娘家”基地项目建设的工作部署，公司位于延安北厂区及周边的土地、厂房、职工公寓等列入“中国女排娘家”基地项目收储范围。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《漳州市国有土地上房屋征收与补偿规定》等相关法规政策规定及第三方评估机构的评估结果，公司与漳州市芗城区住房和城乡建设局、漳州惠民房屋征收有限公司及漳州市芗城区人民政府签订《土地房屋收储补偿协议》，本次土地房屋及附属物收储补偿款共计 489,825,651.00 元。

(二) 本次交易已经公司八届五次董事会审议通过，交易涉及的金额在公司董事会决策权限范围内，无须提交公司股东大会审议批准。公司独立董事就本次交易发表独立意见认为：本次签订的收储补偿协议严格按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《漳州市国有土地上房屋征收与补偿规定》及相关法规政策的规定执行，该事项已根据《股票上市规则》及《公司章程》的规定，履行相应的决策程序，符合全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的情形。

(三) 本次交易相关方与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系，所以本次交易不涉及关联交易。

(四) 本次收储的工业用地因使用年限久远，地块局部土壤石油烃类指标超过工业用地标准值，根据相关法律法规规定，该地块需由被收储方按照相应的土壤标准修复后交付收储方使用。目前该地块土壤修复标准及其处置费用的承担仍在协商中，尚未达成一致意见，公司所需承担的修复费用有待相关方协商后确定。

## 二、交易各方基本情况介绍

漳州市芗城区住房和城乡建设局作为本次“中国女排娘家”基地项目建设收储部门，负责按协议约定履行本次土地房屋收储补偿款的支付义务。

漳州惠民房屋征收有限公司受当地政府部门委托，作为本次“中国女排娘家”基地项目建设征收实施主体，负责本次土地房屋收储工作的具体实施。

## 三、交易标的基本情况

### (一) 标的资产概况

1. 本次被收储的资产范围：包括公司名下的 2 宗工业用地、房屋建筑物及其附属物。

(1) 土地收储范围：漳州市芗城区腾飞路北侧公司一区、二区工业用地（漳国用(2010)第 109985 号及漳国用(2010)第 109986 号），土地面积 49,979.88 m<sup>2</sup>

(约 74.97 亩)。

(2) 房屋收储范围：收储的房屋建筑物地处漳州市芗城区延安北路公司厂区及周边生活区。厂区内厂房、办公场所等建筑物现状测绘面积合计 69,037.80 m<sup>2</sup>, 其中有产权房屋现状测绘建筑面积 60,693.50 m<sup>2</sup>, 无申报产权自建房屋现状测绘建筑面积 8,344.30 m<sup>2</sup>; 生活区房屋现状测绘建筑面积合计 8,262.14 m<sup>2</sup>, 其中有产权房屋现状测绘建筑面积 7,953.91 m<sup>2</sup>, 无申报产权自建房屋现状测绘建筑面积 308.23 m<sup>2</sup>。

(3) 交易标的产权清晰, 不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况。

2. 交易价格：交易总价合计人民币 489,825,651.00 元, 包含土地和房屋建筑物补偿款、装修补偿款、附属物及附属设施补偿款、搬迁补助费及停产停业损失补助等。

#### (二) 交易标的定价依据

本次交易纳入漳州市芗城区财政预算, 收储补偿依照《“中国女排娘家”基地项目房屋征收补偿方案》, 委托福建德信土地房地产资产评估有限公司, 分别采用“市场比较法”、“成本法”对公司延安北厂区及周边生活区土地房屋及其附属物等进行评估, 并根据评估结果给予货币补偿。

### 四、交易协议的主要内容

#### (一) 协议主体

甲方：漳州市芗城区住房和城乡建设局

乙方：福建龙溪轴承（集团）股份有限公司

丙方：漳州惠民房屋征收有限公司

丁方：漳州市芗城区人民政府

#### (二) 交易价格

人民币肆亿捌仟玖佰捌拾贰万伍仟陆佰伍拾壹元整（489,825,651.00 元）。

#### (三) 补偿款支付方式及时间

1. 本次乙方土地房屋收储补偿款采用货币方式, 自收储完成之日起三十个工作日内, 甲方应当将本协议项下货币补偿款共计 489,825,651.00 元（大写：肆亿捌仟玖佰捌拾贰万伍仟陆佰伍拾壹元整）以银行转帐方式一次性支付至乙方指定的银行账户。

2. 以上货币补偿款的支付期限不超过 2022 年 3 月 31 日, 否则甲方除支付

货币补偿款本金外，还须向乙方支付相应利息。其中，货币补偿款支付时间不超出规定期限 12 个月的，按年化利率 4.35% 支付乙方相应利息；货币补偿款支付时间超出规定期限 12 个月的，按年化利率 6.00% 支付乙方相应利息。

#### （四）收储补偿方案

根据福建德信土地房地产资产评估有限公司出具的拆迁补偿评估报告（编号：福德信资评报字[2021]021 号、福德信资评报字[2021]022 号、福德信资评报字[2021]023 号、福德信资评报字[2021]025 号、福德信资评报字[2020]261 号，本次乙方土地房屋及附属物收储补偿具体款项如下：

1. 土地补偿款：甲方收储乙方位于延安北厂区工业用地 2 宗，面积共计 49,979.88 m<sup>2</sup>（约 74.97 亩），土地补偿款 21,988,701.00 元。

2. 房屋补偿款：厂区及生活区地上房屋总建筑面积 77,299.94 m<sup>2</sup>，其中有产权证房屋面积 68,647.41 m<sup>2</sup>，无产权证房屋面积 8,652.53 m<sup>2</sup>，以上房屋及建筑物收储补偿款共计 392,519,669.00 元。

3. 装修补偿款：厂区、生活区地上房屋建筑物基本装修费补偿款 6,166,251.00 元，部分车间、办公区域、俱乐部展馆等特殊场所的装修改造费补偿款 3,630,087.00 元，以上两类装修补偿款共计 9,796,338.00 元。

4. 附属物及附属设施补偿款：包括厂区、生活区的其他构筑物、车间厂区照明灯具设施、电缆设施及网络项目设备等附属物及附属设施的补偿款共计 9,605,558.00 元。

5. 机器设备补偿款：厂区内可搬迁或不可搬迁两类机器设备的搬迁补偿款共计 38,204,934.00 元。

6. 其他附着物补偿：部分出租店面装修及其相关设施设备价值等共计 281,063.00 元；被收储房屋室外附属物及装修补助共计 9,440 元；店面搬迁奖励费 478.00 元。上述补偿款共计 290,981.00 元。

7. 停产停业损失补偿：一次性补偿乙方 6 个月停产停业损失费共计 14,975,215.00 元。

8. 搬迁费及临时安置费：一次性补偿乙方生活区住宅及厂区办公用房等搬迁费 1,053,642.00 元；一次性补偿乙方生活区住宅及厂区办公场所 6 个月临时安置费共计 1,390,613.00 元。

#### （五）土地及地上建、构筑物的移交

截至本协议签订之日前，乙方已完成土地及地上建、构筑物的移交，乙方的《房屋所有权证》《土地使用权证》《不动产权登记证》或其他足以证明权属的材料原件在签订本协议的同时交由丙方保管，并由丙方向乙方出具签收证明，具体详见附件土地房屋权证清单。

#### （六）协议生效及违约责任

本协议经各方签字盖章之日起生效，任何一方不按本协议规定履行各自的责任和义务，则视为违约，应向守约方承担违约责任。

### 五、交易目的及对上市公司的影响

（一）本次收储事项按照漳州市政府“中国女排娘家”项目基地建设工作部署和要求实施，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，符合公司全体股东的利益，不存在损害公司及股东利益的情形。

（二）本次收储补偿款对公司主要财务指标的影响存在不确定性，公司将按照《企业会计准则》及会计政策的相关规定，对上述收储补偿款进行相应的财务会计处理，具体影响情况以公司会计处理结果为准。

公司将严格按照《上海证券交易所股票上市规则》及时披露本次交易的进展情况。

### 六、备查文件

- （一）八届五次董事会决议；
- （二）经独立董事签字确认的独立意见；
- （三）资产评估报告；
- （四）土地房屋收储补偿协议。

特此公告。

福建龙溪轴承（集团）股份有限公司

董 事 会

2021年12月15日