

## 苏州胜利精密制造科技股份有限公司

### 关于公司土地收储的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 特别提示:

1、苏州胜利精密制造科技股份有限公司（以下简称“胜利精密”或“公司”）全资子公司合肥胜利精密科技有限公司（以下简称“合肥胜利”）与合肥市土地储备中心（以下简称“收购方”）就位于合肥市青龙潭路西、锦绣大道南一宗面积为 47,355.546 平方米的国有土地使用权及地上建筑物收回补偿有关事项达成一致，并签署《国有建设用地使用权收购合同》（以下简称“收购合同”）。

2、本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍，无需提交公司股东大会批准。

3、本次土地收储补偿费用总额为人民币 19,785.77 万元，预计在 2022 年度进行土地移交，交易完成后，预计将增加公司 2022 年收益约 1 亿元，最终数据以经审计的 2022 年度财务报告为准，敬请投资者注意投资风险。

#### 一、交易概述

1、根据合肥市城市规划建设需要，合肥市土地储备中心拟收回公司全资子公司合肥胜利位于合肥市青龙潭路西、锦绣大道南一宗面积为 47,355.546 平方米国有土地使用权及地上建筑物。本次土地收储补偿费用总额为人民币 19,785.77 万元。

2、公司于 2021 年 12 月 31 日召开第五届董事会第十八次会议以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于公司土地收储议案》，同意合肥胜利与合肥市土地储备中心签署《国有建设用地使用权收购合同》，并授权相关人员与合肥市土地储备中心办理相关手续。

3、本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》

所规定的重大资产重组，交易实施不存在重大法律障碍。根据《股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次土地收储交易事项无需提交公司股东大会批准。

## 二、收购方的基本情况

本次交易的收购方为合肥市土地储备中心，其基本情况具体如下：

### （一）收购方概况

1、名称：合肥市土地储备中心

2、住所：合肥市政务区怀宁路 1800 号国土规划大厦

3、法定代表人：谢涛

4、业务范围：合肥市土地储备中心是市政府直属正县级事业单位，主要职责是在合肥市土地管理委员会领导下负责全市存量土地收购、集体土地统征和土地开发及熟化等。

### （二）收购方与公司关系

合肥市土地储备中心与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权、债务人员等方面均无关系，亦不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

## 三、交易标的基本情况

1、本次交易标的为公司全资子公司合肥胜利厂区土地使用权及地上建筑物，该宗土地位于合肥市青龙潭路西、锦绣大道南，国有土地使用证号为合经开国用（2014）第 023 号，土地面积为 47,355.546 平方米（合 71.03 亩），土地使用权类型为出让，土地用途为工业用地；地上建筑物竣工验收备案表编号为 34013314090101J02、34013314090101J01、34013314090101J03，建筑总面积为 41,754.26 平方米，用途规划为工业用房，现状为闲置的厂房、职工宿舍楼。

2、合肥市土地储备中心分别委托安徽建英房地产土地资产评估有限公司和安徽中安房地产评估咨询有限公司对该土地、厂房、职工宿舍楼等资产进行了评估。安徽建英房地产土地资产评估有限公司出具了安徽建英（2021）（估）字第 159 号的《土地估价报告》，对土地采用市场比较法和成本逼近法进行评估，评估土地总地价为 3,163.3505 万元；安徽中安房地产评估咨询有限公司出具了皖中安（合）评（2021）字第 3401003068 号的《房地产估价报告》，对建筑物采用成本法进行评估，建筑物评估总价为 7,340.60 万元。

根据《土地估价报告》、《房地产估价报告》以及合肥市土地储备中心收购土地的补偿标准，经合肥市人民政府批准，本次土地收储补偿费用总额为人民币19,785.77万元。

3、本次交易标的产权权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利的情况，不涉及其他有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等妨碍权属转移的情况。

#### 四、收购合同的主要条款

按照收购合同条款约定，甲方为合肥市土地储备中心，乙方为合肥胜利，本次签署的收购合同主要涉及如下条款：

##### 第二章 收购土地情况

第二条 收购的土地位于合肥市经开区（市、县）青龙潭路以西、锦绣大道以南路（街、巷）/号，面积为47,355.546平方米（合71.03亩）。

收购土地四至：东至青龙潭路，南至规划支路，西至规划支路，北至锦绣大道。

第三条 收购土地为存量国有建设用地类型，具体情况如下：

乙方取得国有建设用地使用权的方式为出让，收购土地的不动产权证号为合经开国用（2014）第023号，证载土地用途为工业，现状为厂房。

以出让方式取得使用权的，土地出让年限为2063年12月29日（终止日期），取得时间为2014年5月7日，剩余土地使用年限为/年。

收购土地范围内，地上建筑物的总建筑面积为41,754.26平方米，其中，合法有效建筑面积为41,754.26平方米。

##### 第三章 土地收购补偿费用及支付方式

第五条 经合肥市人民政府批准，甲方支付乙方土地收购补偿费用总额为人民币：壹亿玖仟柒佰捌拾伍万柒仟柒佰零拾零元（¥19,785.77万元）。

收购土地为城中村或危旧房改造项目的，土地收购补偿费用由乙方包干使用，不足部分由乙方兜底。

第六条 经甲乙双方协商一致，甲方按下列条件分三期向乙方支付土地收购补偿费用：

第一期 人民币大写伍仟玖佰叁拾伍万柒仟叁佰壹拾元（小写5,935.7310万

元)，

付款条件：在该收购合同签订后，乙方将被收购土地范围内的不动产权证书（原件）交付甲方，并在合肥市自然资源和规划局办理不动产权属注销登记手续后，甲方支付该宗地收购补偿费用总额的 30%；

第二期 人民币大写玖仟捌佰玖拾贰万捌仟捌佰伍拾元（小写 9,892.8850 万元），

付款条件：乙方完成地上所有房屋、附属物的拆除，经甲方验收后支付该宗地收购补偿费用总额的 50%；

第三期 人民币大写叁仟玖佰伍拾柒万壹仟伍佰肆拾元（小写 3,957.1540 万元），

付款条件：余款待土地上市成交后一次性付清。

#### 其他条款

收购合同的其他条款包括总则、土地交付的标准与时限、土地管护、双方的权利与义务、合同的变更与解除、违约责任、争议的解决和其他。

### 五、涉及土地收储的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、与关联人产生同业竞争等情况，亦不涉及公司股份转让或者高层人士变动计划等其他安排，也不会因此导致交易对手方成为潜在关联人。土地收储所得款项，将用于公司日常经营。

### 六、目的及对公司的影响

1、本次土地收储事项符合合肥市整体土地规划建设，不存在损害公司及全体股东利益的情况，不会对公司生产经营产生重大影响，有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，聚焦自身核心业务，进一步增强公司的综合实力，符合公司长远发展目标。

2、本次土地收储补偿费用总额为人民币 19,785.77 万元，预计在 2022 年度进行土地移交，本次交易完成后，预计将增加公司 2022 年收益约 1 亿元，最终数据以经审计的 2022 年度财务报告为准。

### 七、备查文件

1、公司第五届董事会第十八次会议决议；

- 2、《国有建设用地使用权收购合同》（合土储收[2021]第077号）；
- 3、《土地估价报告》（安徽建英（2021）（估）字第159号）；
- 4、《房地产估价报告》（皖中安（合）评（2021）字第3401003068号）。

苏州胜利精密制造科技股份有限公司董事会

2021年12月31日