

证券代码：601019

证券简称：山东出版

公告编号：2023-050

山东出版传媒股份有限公司

关于全资子公司签订

《国有建设用地使用权收回合同》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法律责任。

重要内容提示：

- 公司所属全资子公司山东省印刷物资有限公司与济南市历下区自然资源局签署《国有建设用地使用权收回合同》，本次收回事项涉及的补偿总金额为人民币 375,117,926 元，预计增加公司 2023 年度利润总额 256,541,795 元，增加公司 2024 年度利润总额 17,050,815 元，具体影响金额和确认年度，以合同的实际进展为准，该事项对公司经营业绩产生积极影响。本事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 本事项已经公司第四届董事会第二十次（临时）会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。
- 本事项的会计处理及对公司业绩的影响最终以会计师事务所审计后的结果为准。

一、情况概述

山东出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 12

月4日召开第四届董事会第二十次（临时）会议，审议通过了《关于公司全资子公司拆迁涉及房屋土地等资产处置的议案》。2023年12月6日，公司所属全资子公司山东省印刷物资有限公司（以下简称“物资公司”）与济南市历下区住房和城乡建设局签署《济南市国有土地上房屋征收补偿协议》，补偿金额为人民币107,079,547.50元。具体内容详见公司2023年12月8日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《山东出版传媒股份有限公司关于全资子公司签订征收补偿协议的公告》（公告编号：2023-049号）。

2023年12月8日，物资公司与济南市历下区自然资源局签署《国有建设用地使用权收回合同》，补偿金额为人民币375,117,926元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次交易无须提交公司股东大会审议

该事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、收回方的基本情况

收回方为济南市历下区自然资源局，该单位为市政府工作部门，与公司、公司的全资子公司、控股子公司及公司的控股股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系，具备本次事项的履约能力和付款能力。

三、收回标的基本情况

（一）涉及的资产

地块一：位于历下区解放东路北侧，土地使用权类型为出让，证载地类（用途）为仓储用地。本次收回实测土地面积为26,767.4平方米；

地块二:位于历下区解放东路 69 号,土地使用权类型为作价出资,证载地类(用途)为仓储用地。本次收回实测面积为 21,725.34 平方米,其中有证面积 13,238.63 平方米,无证面积 8,486.71 平方米。

(二) 资产权属情况

经公司自查,本次收回涉及的资产产权清晰,不存在抵押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

(三) 资产账面价值

本次事项涉及房产账面原值为 133,342,266.32 元,净值为 101,525,315.97 元。

(四) 资产的评估、定价情况

1. 资产的评估情况

上述仓储用地由济南市历下区国土资源征地收购中心聘请的山东金诚土地房地产资产评估测绘有限公司进行评估。评估采用以基准地价评估收回补偿方式进行评估,以 2022 年 4 月 26 日为基准日,评估值为 341,016,296 元。

2. 定价情况及依据

经协商,以资产评估报告的评估结论及《济南市国有建设用地使用权评估收回补偿管理暂行办法》,作为收回补偿定价参考,地块一和地块二的土地补偿款和地上建筑物补偿总价共计人民币 341,016,296 元,各类补偿奖励 34,101,630 元。

四、《收回合同》主要内容

收回方:济南市历下区自然资源局(以下简称甲方)

被收回方:山东省印刷物资有限公司(以下简称乙方)

付款方：济南市历下区国土资源征地收购中心（以下简称丙方）

接收方：济南历下城市发展集团城市更新有限公司（以下简称丁方）

第一条 甲方作为土地收回方，乙方作为被收回方，丙方负责支付本合同资金以及送达《国有建设用地使用权收回签约通知书》并监督按合同约定履行等工作，丁方作为接收方，四方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本合同。

第二条 甲方收回乙方的两宗国有建设用地使用权，地块一位于历下区解放东路北侧，土地使用权类型为出让，本次收回实测土地面积为 26,767.4 平方米；地块二位于历下区解放东路 69 号，土地使用权类型为作价出资，本次收回地上建筑物实测面积为 21,725.34 平方米，其中有证面积 13,238.63 平方米，无证面积 8,486.71 平方米。

第三条 经甲、乙、丙、丁四方协商同意，地块一的土地评估补偿总价为人民币 152,199,436 元；地块二的土地评估补偿总价为人民币 133,332,809 元；两宗地地上建筑物补偿总价为人民币 55,484,051 元。

该单位地块一和地块二的土地补偿款和地上建筑物补偿总价共计人民币 341,016,296 元。

第四条 两宗土地补偿款和地上建筑物补偿、停产停业补助等各类补偿奖励 34,101,630 元。

第六条 补偿费分为两期，第一期：待签订完本合同且乙方于 2023 年 12 月 22 日前交付土地和地上建筑物后 15 个工作日内，丙方向乙方支付两宗国有建设用地使用权收回土地和地上建筑物补偿总价的 50% 和提前签约奖励；第二期：待丁方协助乙方办理完两宗土地的国有土地使用证和房屋所有权证注销手续等所有规定后 15 个工作日内，丙方向乙方支付两宗国有建设用地使用权收回土地和地上建筑物补偿总价的

剩余 50%和搬迁补助、停产停业补助。

第十一条 乙方应严格按照本合同和《不动产移交书》约定时间和要求移交土地和地上建（构）筑物，如不按期交付土地和地上建（构）筑物，两宗国有建设用地使用权收回土地和地上建筑物补偿总价 3%的搬迁补助将不予支付，由此造成的一切经济损失由乙方承担。

第十六条 甲、乙、丙、丁四方如因履行本合同发生争议的，由争议方协商解决；协商不成的 10 日内可向济南市历下区人民法院提出诉讼。

五、对上市公司的影响

（一）该收回事项不会对公司的正常生产经营造成不利影响，定价公允未对公司合法权益造成不利影响。

（二）本次补偿金额 375,117,926 元，预计增加公司 2023 年度利润总额 256,541,795 元，增加公司 2024 年度利润总额 17,050,815 元，具体影响金额和确认年度，以合同的实际进展为准，该事项对公司经营业绩产生积极影响。公司将严格按照《企业会计准则》等相关规定对本次收到的款项进行相应的会计处理，具体会计处理及其对相关财务数据的影响情况将以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

公司将密切关注该事项的进展情况，并严格按照相关法律法规的规定，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。

特此公告。

山东出版传媒股份有限公司董事会

2023 年 12 月 12 日