

证券代码：600731

证券简称：湖南海利

公告编号：2024-047

## 湖南海利化工股份有限公司 关于政府收购控股子公司部分土地使用权 及相关资产的公告

本公司董事会、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：

- 湖南海利化工股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司海利贵溪新材料科技有限公司（以下简称“海利贵溪公司”）与贵溪市柏里新区建设指挥部（贵溪市政府授权）签订《国有资产使用权收购协议》，贵溪市政府收购海利贵溪公司原老厂区二宗工业用地的国有土地使用权及地上附着物等相关资产，本次收购补偿费用为伍仟贰佰万元。
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易在公司董事会权限内，不需要提交公司股东大会审议。

### 一、交易概述

#### （一）交易基本情况

海利贵溪公司原老厂区因安全生产许可证到期已于 2020 年 1 月起进行停产（具体内容详见 2020 年 1 月 7 日披露的《关于子公司海利贵溪化工农药有限公司安全生产许可证到期的公告》），2020 年海利贵溪公司在贵溪硫磷化工产业基地获得土地建设新的生产基地，现已投产创效。为了盘活存量土地，公司控股子公司海利贵溪公司与贵溪市柏里新区建设指挥部（贵溪市政府授权），签订了《国有资产使用权收购协议》，经双方协商，政府拟以支付补偿价款的形式收购海利贵溪公司原老厂区地块的国有土地使用权（土地面积 213.83 亩）及地上附

着物等相关资产，补偿费用为伍仟贰佰万元。

（二）公司于 2024 年 12 月 25 日召开第十届董事会十七次会议，审议通过《关于政府收购控股子公司部分国有土地使用权及相关资产的议案》，本次交易事项未构成关联交易，未构成重大资产重组。根据《公司章程》及上海证券交易所《股票上市规则》相关规定，本次交易无须提交公司股东大会审议。

## 二、交易对方情况介绍

名称：贵溪市柏里新区建设指挥部

贵溪市政府授权贵溪市柏里新区建设指挥部与海利贵溪公司商谈收购事宜，收储后土地由收购方移交至贵溪市土地储备中心。

经公司自查，公司与贵溪市柏里新区建设指挥部、贵溪市土地储备中心不存在关联关系。

## 三、交易标的基本情况

本次政府拟收购海利贵溪公司位于贵溪市柏里大道西侧两宗工业用地土地使用权（国有土地使用证编号为：贵国用(2001)字第 0885 号、贵国用(2003)字第 0060 号，收购面积共 142554.04 平方米）及地上相关房产（建筑面积 44411.76 平方米）。

### 标的资产账面价值情况

单位：元

类别	账面原值	累计折旧/摊销	减值准备	账面净值
土地	7,768,847.25	3,363,722.66	-	4,405,124.59
房屋	23,765,341.97	8,934,273.89	14,831,068.08	-
建筑物	19,771,517.83	6,574,965.61	13,196,552.22	-
其他附着物	5,399,728.52	4,801,023.30	598,705.22	-
合计	56,705,435.57	23,673,985.46	28,626,325.52	4,405,124.59

注：2019 年 7 月 12 日公司召开了第八届二十八次董事会会议、第八届监事会二十一次会议，审议通过了《关于子公司海利贵溪计提资产减值准备的议案》，鉴于海利贵溪公司安全生产许可证即将到期，安全生产许可证的延期具有较大的不确定性。为客观、公允地反映

公司的财务状况和经营成果，本着谨慎性原则，根据《企业会计准则》的相关规定，公司对子公司海利贵溪现有资产进行了清查，并进行了充分分析和评估，对出现减值迹象的资产进行减值测试，相应计提了减值准备 89,924,662.31 元，其中包含本次交易涉及的房屋、建筑物等减值准备 28,626,325.52 元。

上述交易标的产权清晰、不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、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。

#### 四、交易标的的评估、定价情况

根据江西优成房地产土地资产评估有限公司出具的赣优成【2024】（房估）第 10005 号房地产估价报告，本次政府收购土地及地上附着物的评估价值为 5200 万元。

评估汇总表

序号	项目名称	评估总值（万元）
1	房屋价值	1704.75
2	建筑物价值	676.3
3	土地价值	2790.20
4	其他附着物价值	28.75
评估总价值		5200.00

本次交易参考上述估价报告，经双方商定，本次地块补偿费用为伍仟贰佰万元整，含土地及地上、地下建筑物、构筑物、附着物等。

#### 五、交易合同的主要内容

2024 年 12 月 26 日，公司子公司海利贵溪已与贵溪市柏里新区建设指挥部签订了《国有资产使用权收购协议》，主要内容如下：

被收购方：海利贵溪新材料科技有限公司（以下简称甲方）

收购方：贵溪市柏里新区建设指挥部（以下简称乙方）

##### 1、收购资产

第一条 乙方收购甲方的宗地位于柏里大道西侧，权属依据贵国用(2001)

字第 0885 号、贵国用(2003)字第 0060 号、土地使用权收购面积 213.83 亩。

第二条 本协议收购地块的原用途为工业用地。

## 2、收购价格

第三条 本协议地块收购补偿费用为伍仟贰佰万元整，含土地及地上、地下建筑物、构筑物、附着物等。(具体详见估价报告)。后期土地污染治理及费用由乙方负责。

## 3、付款约定

第四条 自本协议签订之日起，甲方 30 日内应将厂房、设备及相应房屋予以腾空。乙方在 30 日内付给甲方补偿费伍仟贰佰万元人民币，甲方在收到补偿款后 30 日内与乙方办理不动产登记变更手续。

## 4、违约责任

第五条 甲方应确保该宗地的四至范围真实、合法、有效，无其他任何瑕疵。如该宗土地使用权及房屋所有权属发生纠纷，由甲方负责处理，一切费用由甲方负担。

第六条 产权转让手续由甲、乙双方共同办理。

第七条 乙方必须按合同约定，按时支付收购补偿费用。如果乙方不能按时支付收购补偿费用，自违约之日起，每日按迟延支付款项的万分之一向甲方支付违约金。甲方并可要求乙方赔偿因违约造成的其他损失。

第八条 乙方按合同约定支付收购补偿费用后，甲方必须按照合同约定提供土地，由于甲方未按时提供土地而致使乙方对本合同项下地块使用延期，每延期一日甲方应按收购价款的万分之一向乙方给付违约金。乙方并可要求甲方赔偿因违约造成的其他损失。

## 六、本次交易对上市公司的影响

本次控股子公司海利贵溪公司涉及出售的部分国有土地使用权为原厂区用地，海利贵溪公司已在贵溪硫磷化工产业基地获得土地建设新的生产基地并已投产创效，因此本次交易不会对海利贵溪公司生产经营产生不利影响，有利于公司

产生现金回流，优化公司资产结构，提高资产使用效率。

公司争取在 2025 年一季度完成土地移交以及办理产权转让过户手续，本次交易事项预计不会对公司 2024 年损益产生重大影响，公司将根据本次收储事项的进度，按照相关会计准则予以确认，最终取得的损益以会计师事务所审计的结果为准，尚存在不确定性，请投资者注意投资风险。

#### 七、备查文件

- 1、湖南海利第十届董事会十七次会议决议；
- 2、湖南海利第十届监事会十一次会议决议；
- 3、江西优成房地产土地资产评估有限公司出具的赣优成【2024】（房估）第 10005 号房地产估价报告。

湖南海利化工股份有限公司董事会

2024 年 12 月 27 日