

证券代码：300655

证券简称：晶瑞股份

公告编号：2020-122

债券代码：123031

债券简称：晶瑞转债

## 苏州晶瑞化学股份有限公司 关于签署拆迁补偿协议的公告

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。

近日，苏州晶瑞化学股份有限公司（以下简称“公司”）与苏州市吴中区城南街道办事处（以下简称“城南街道办事处”）签订了《非住宅类房屋拆迁补偿协议》（以下简称“拆迁补偿协议”）。现将具体事项公告如下：

### 一、概述

城南街道办事处因土地储备项目建设的需要，需对公司位于苏州吴中经济开发区澄湖东路 3 号的房屋实施拆迁（以下简称“本次拆迁”）。根据苏州市、吴中区及吴中经济开发区等拆迁相关规定，经友好协商，对公司位于苏州吴中经济开发区澄湖东路 3 号的土地、所属房屋及附属设施、设备（以下简称“交易标的”）的相关拆迁补偿事宜，城南街道办事处以现金方式进行拆迁补偿，拆迁补偿总金额合计为 32,964,748 元人民币（以下简称“本次交易”），就前述事项双方达成一致意见并于 2020 年 8 月 4 日签署了拆迁补偿协议。

上述拆迁补偿事宜不涉及关联交易，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。相关拆迁补偿协议尚需提交公司董事会、股东大会审议通过。

### 二、交易对方概况

机构名称：苏州市吴中区城南街道办事处

机构地址：苏州市吴中区东吴南路 81 号

负责人：徐成

机构性质：机关

统一社会信用代码：11320506K12283226P

本次交易对方为苏州市吴中区城南街道办事处，为苏州市吴中区人民政府派出机关。

交易对方与公司及公司控股股东、实际控制人之间不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、交易标的基本情况及政府补偿情况

本次拆迁的资产为公司坐落于苏州吴中经济开发区澄湖东路 3 号的土地、房屋及附属设施、设备等，《不动产权证书》证号为苏（2016）苏州市不动产权第 6003789 号，所涉土地面积为 12,823.70 平方米，房屋有证建筑面积 3,047.59 平方米，无证建筑面积 1,939.52 平方米。截至 2020 年 6 月末，本次交易标的的账面原值 4,471.93 万元，累计折旧或摊销为 3,365.21 万元，账面净值为 1,106.72 万元。（以上数据未经审计）

经江苏万隆永鼎房地产土地资产评估有限公司出具的编号为“苏万隆永鼎房（拆）2020 字第 055 号”及“苏万隆咨报字（2020）第 16-29 号”的评估报告评定，公司本次拆迁的房屋、土地、设备、设施等评估总价为 18,798,434 元，以评估结果为参考，综合考虑当地政策经双方协商增加相关补贴、奖励等，确定本次拆迁补偿总金额为 32,964,748 元人民币。

上述标的资产产权所有人为苏州晶瑞化学股份有限公司。本次交易标的的产权清晰，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，不存在妨碍资产处分的其他情况。

### 四、本次拆迁补偿协议的主要内容

甲方：城南街道办事处

乙方：苏州晶瑞化学股份有限公司

#### （一）被拆迁房屋现状

房屋所在地点：苏州吴中经济开发区澄湖东路3号

所有权人：苏州晶瑞化学股份有限公司

不动产权证明文件：苏（2016）苏州市不动产权第6003789号，使用土地面积：12,823.7 m<sup>2</sup>，房屋有证建筑面积：3,047.59 m<sup>2</sup>，无证建筑面积1,939.52 m<sup>2</sup>。

## （二）拆迁补偿总额

被拆迁房屋拆迁补偿总额为：大写叁仟贰佰玖拾陆万肆仟柒佰肆拾捌元整，小写32,964,748元，由被拆迁房屋补偿费、区位补偿费、装修及附属物及设备、设施认证补偿费、各类补贴、奖励及其他费用等组成。

## （三）房屋补偿金额支付

1、签订协议后，甲方在一个月内支付补偿总额的50%给乙方，即16,482,374元，乙方将不动产证原件交给甲方；

2、乙方将土地、房屋整体交付并经甲方验收合格后，甲方在一个月内支付补偿总额的30%给乙方，即9,889,425元；

3、余款6,592,949元，待乙方将不动产证注销手续办理完毕后，甲方在一个月内一次性支付给乙方。

## （三）违约责任

1、甲方逾期支付被拆迁房屋拆迁补偿金额的，每拖延一天，甲方应该支付拖欠金额万分之二的违约金。

2、乙方逾期腾空被拆迁房屋及其附属设施的，每拖延一天，乙方应该按被拆迁房屋拆迁补偿总额的万分之二向甲方支付违约金，并且逾期腾房超过30天，甲方可依法申请有关单位强制拆除。

## （四）争议解决

本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；协商或调解不成，任何一方可以向被拆迁房屋所在地人民法院起诉。

## （五）其他

本协议自双方签字盖章，乙方内部有权机构审议通过后生效。

## 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。

## 六、交易对公司的影响

1、截至本公告日，公司位于苏州市吴中区经济开发区善丰路 168 号的新厂区已建成并投产，公司已完成澄湖路 3 号厂区的产能转移。因此，本次拆迁事宜不会对公司生产经营产生重大不利影响。

2、本次交易预计可获得税前利润约 2,750 万元，对公司 2020 年度及未来的业绩影响视拆迁补偿款到账时间情况予以确认，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。

3、本次交易收到的款项将主要用于补充公司现金流及发展公司业务。

## 七、风险提示

1、因拆迁补偿款支付时间存在不确定性，因此对公司本年度的财务指标的影响尚存在不确定性。

2、拆迁补偿协议尚需提交公司董事会、股东大会审议通过后方能生效，是否生效存在不确定性。公司将根据后续进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

## 八、备查文件

《非住宅类房屋拆迁补偿协议》。

特此公告。

苏州晶瑞化学股份有限公司

董事会

2020年8月5日