

## **宏昌电子材料股份有限公司**

### **关于公司广州厂土地收储签订补充协议暨进展公告**

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。

#### **一、概况**

2020年11月23日，公司召开了第五届董事会第七次会议，审议通过了《关于公司广州厂土地收储的议案》（详情请见2020年11月24日公司于上海证券交易所网站披露相关公告）。

2020年12月9日，公司召开了2020年第三次临时股东大会，审议通过了上述《关于公司广州厂土地收储的议案》（详情请见公司于2020年12月10日于上交所网站披露2020-075号公告）。

2020年12月9日，广州开发区土地开发储备交易中心与公司签署《国有土地使用权收储补偿协议》。（详情请见公司于2020年12月12日于上交所网站披露2020-076号公告）。

2020年12月18日，公司收到广州开发区土地开发储备交易中心支付的本次土地补偿款240,868,487.5元（大写：人民币贰亿肆仟零捌拾陆万捌仟肆佰捌拾柒元伍角），该笔款项为《国有土地使用权收储补偿协议》4.3.1条所约定的第一笔补偿款，占该协议约定补偿款总金额的40%，即 $602,171,218.75 \text{元} \times 40\% = 240,868,487.5 \text{元}$ 。（详情请见公司于2020年12月21日于上交所网站披露2020-077号公告）。

#### **二、土地收储进展情况**

2021年8月4日，公司召开第五届董事会第十四次会议，以9票同意，0票

反对，0 票弃权，审议通过了《关于公司广州厂土地收储签订补充协议的议案》，同意公司与广州开发区土地开发储备交易中心签署《国有土地使用权收储补偿协议补充协议》。

本次收储土地，《国有土地使用证》记载土地面积 60787.00 平方米，其中已纳入标图建库范围用地面积为 60696.05 平方米，未纳入标图建库的用地面积为 90.95 平方米。合同双方补充，未纳入标图建库用地补偿标准按照已标图建库用地补偿标准的 90%计算，不享受奖励政策。

补充约定土地总补偿款人民币 602,081,121.40 元（其中已纳入标图建库部分补偿款人民币 601,270,245.31 元，未纳入标图建库部分补偿款人民币 810,876.09 元），整宗地块奖励款 120,254,049.07 元。

根据《公司章程》等相关规定，签订上述协议属董事会决策权限范围之内，无须提交公司股东大会审议批准。

### 三、《国有土地使用权收储补偿协议补充协议》的主要内容

#### （一）协议双方

甲方：广州开发区土地开发储备交易中心

代理人：广州市黄埔区人民政府云埔街道办事处、广州开发区建设投资有限公司

乙方：宏昌电子材料股份有限公司

#### （二）主要内容如下：

甲、乙双方于 2020 年 12 月 9 日签订了《国有土地使用权收储补偿协议》（穗开土发储合同〔2020〕1649 号（征 230 号），下称“主协议”），根据主协议第 4.3.3 条：“如未纳入标图建库的用地未完成补录，则该部分用地对应的补偿款须扣减，扣减部分提存至完成标图建库后再另行支付或未纳入标图建库的面积在符合法律法规及政策条件下按照城市更新部门新出台的补偿标准另行计算土地补偿款。”，第 4.3.4 条：“如未纳入标图建库的用地未完成补录，则该

部分用地不享受奖励政策。”经甲乙双方友好协商，在自愿、公平的基础上，就未纳入标图建库的补偿方式签订本补充协议，共同遵守。

**第一条** 根据《广州市黄埔区人民政府关于黄埔区宏仁企业集团四号地块旧厂政府收储项目实施方案的批复》，本协议项下土地，已纳入标图建库范围用地面积为 60696.05 平方米，未纳入标图建库的用地面积为 90.95 平方米。

**第二条** 根据主协议 4.1 条约定，已纳入标图建库部分补偿评估价为 7925 元/平方米，根据《关于研究“七一”重大项目推进及土地出让事宜的会议纪要》（〔2021〕24 号），未纳入标图建库用地补偿标准按照已标图建库用地补偿标准的 90% 计算。

**第三条** 根据主协议 4.1 条约定的补偿款计算方式，本协议项下土地总补偿款计算如下：

已纳入标图建库部分补偿款 =  $60696.05 \times 2.5 \times 7925 \times 50\% = 601,270,245.31$  元；

未纳入标图建库部分补偿款 =  $90.95 \times 2.5 \times 7925 \times 50\% \times 90\% = 810,876.09$  元；

四号地块总补偿款 =  $601,270,245.31 + 810,876.09 = 602,081,121.40$  元。

**第四条** 本协议项下地块存在未标图建库部分，根据《关于研究“七一”重大项目推进及土地出让事宜的会议纪要》（〔2021〕24 号）精神，且经甲乙双方友好协商，本协议项下地块总补偿款调整为 602,081,121.40 元（大写：人民币陆亿零贰佰零捌万壹仟壹佰贰拾壹元肆角）。

与主协议计算的总补偿款 602,171,218.75 元比较，核减金额 =  $602,171,218.75 - 602,081,121.40 = 90,097.35$  元。

**第五条** 根据主协议第 4.3.3 条约定，须对第三笔补偿款 180,651,365.63 元予以扣减，扣减后第三笔补偿款 =  $180,651,365.63 - 90,097.35 = 180,561,268.28$  元（大写：人民币壹亿捌仟零伍拾陆万壹仟贰佰陆拾捌元贰角捌分）。

**第六条** 根据主协议第 4.3.4 条约定，未纳入标图建库部分用地不享受奖励政策；整宗地奖励款为 120,434,243.75 元，未纳入标图建库部分用地对应的奖励款为 180,194.68 元。故，本协议项下地块奖励款 = 120,434,243.75 - 180,194.68 = 120,254,049.07 元（大写：壹亿贰仟零贰拾伍万肆仟零肆拾玖元柒分）

**第七条** 本补充协议是主协议的组成部分，与主协议具备同等法律效力，未尽事宜照主协议执行。

**第八条** 本协议附件是本协议的组成部分。本协议包含如下：

附件：关于研究“七一”重大项目推进及土地出让事宜的会议纪要

#### **四、风险提示**

土地收储补偿款的支付为分期支付，且约定了支付需要满足的前提条件。若双方未能按照约定完成相关各项工作，存在约定时间内不满足支付的可能，存在公司将无法按照协议约定及时或足额收到款项的风险。

公司将根据相关规定，及时披露本次土地收储事项的进展情况。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

宏昌电子材料股份有限公司董事会

2021 年 8 月 5 日