

## 河南硅烷科技发展股份有限公司

### 关于公司所属部分土地收储事项的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

#### 重要内容提示：

交易简要内容：河南硅烷科技发展股份有限公司（以下简称“公司”）位于河南省襄城县开发区（南区），经三路与纬二路交叉口东北侧一宗国有建设用地使用权，宗地编号 8-13-16 号，面积 134217.93 平方米，用途为工业用地，收储价款 4241.29 万元。目前该宗土地处于闲置状态，为帮助企业盘活资产，助力襄城县工业发展，襄城县政府拟通过评估价值后，收回该宗土地，重新规划开发区（南区）企业工业用地。

本次交易不构成关联交易。

本次交易不构成重大资产重组。

风险提示：本次交易已经第四届董事会第二次会议审议通过，无需提交股东会审议，交易双方尚需签署《国有土地收回补偿协议》，并按协议约定完成交易对价支付及资产交付等步骤，交易的达成尚存在不确定性。公司将按照相关法律、法规及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意二级市场交易风险，理性决策，审慎投资。

#### 一、交易概述

1. 为有效盘活公司存量资产，优化资产结构，提升资产运营效益，同时响应地方政府规划建设要求，公司拟与襄城县土地收购储备中心签署《国有土地收回补偿协议》，由襄城县土地收购储备中心收回公司位于河南省襄城县紫云镇方庄村开发区（南区），经三路与纬二路交叉口东北侧一宗国有建设用地使用权，面积 134217.93 平方米，本次土地收储总额经评估后为人民币 4241.29 万元。

2. 本次交易已经公司第四届董事会第二次会议审议通过，无需提交股东会审

议，同意公司与襄城县土地收购储备中心签署《国有土地收回补偿协议》，并授权相关人员与襄城县政府办理相关手续。

## 二、交易对方情况

序号	交易买方名	交易标的	对应交易金额（万元）
1	襄城县土地收购储备中心	位于河南省襄城县开发区（南区），经三路与纬二路交叉口东北侧一宗国有建设用地使用权，面积134217.93平方米	4241.29

## 三、交易标的基本情况

1. 本次交易土地位于河南省襄城县开发区（南区），经三路与纬二路交叉口东北侧一宗国有建设用地使用权，面积134217.93平方米。权利性质为出让，用途为工业用地，具体范围以不动产登记为准。本次收回土地权属清晰，不存在抵押、质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。

### 2. 评估结论

产权证件	位置	名称	面积（m <sup>2</sup> ）	评估结果
宗地编号 8-13-16	河南省襄城县 开发区（南区）	土地使用权	134217.93	4241.29 万元

## 四、交易标的评估、定价情况

### （一）定价情况及依据

#### 1. 本次交易的定价方法和结果

本次交易的金额是根据（河南）中铭（2025）（估）字第1203号《土地估价报告》评估结果进行定价。

该估价报告是由河南省襄城县土地收购储备中心委托河南中铭房地产评估有限公司进行价值评估，并出具了（河南）中铭（2025）（估）字第1203号《土地估价报告》，估价日期为：2025年12月17日至2025年12月25日，本次评

估采用市场比较法和基准地价系数修正法，估价结果为 4241.29 万元。

## （二）定价合理性分析

### 1. 土地用途

根据委托估价方提供的国有建设用地使用权出让合同（合同编号：411025-XC-2023-019）和不动产权证书（豫（2024）襄城县不动产权第 0003907 号），估价对象用途为工业用地，参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，本次评估设定用途为工业用地。

### 2. 土地开发程度

估价对象实际开发程度为宗地外部“三通”（通路、通电、通上水）、内部“场地平整”，根据本次评估目的，评估设定土地开发程度为宗地外部“三通”（通路、通电、通上水）、内部“场地平整”。

### 3. 使用权类型

根据委托估价方提供的不动产权证书（豫（2024）襄城县不动产权第 0003907 号）及本次估价目的，土地使用权性质为出让，故本次评估土地使用权类型按出让设定。

### 4. 土地使用年期

根据委托估价方委托及本次估价目的，土地使用年期设定为估价对象剩余使用年限，根据委托估价方提供的不动产权证书（豫（2024）襄城县不动产权第 0003907 号），使用期限为：2023 年 11 月 29 日起 2073 年 11 月 28 日止。于估价期日估价对象剩余年期为 47.95 年。根据评估目的，故本次评估设定年期为估价对象剩余使用年期，即 47.95 年。

### 5. 容积率

根据委托估价方提供的国有建设用地使用权出让合同（合同编号：411025-XC-2023-019），估价对象规划容积率不低于 0.6，建筑密度不低于 30%，建筑限高不低于 8 米；绿地率不高于 20%。参考最有效利用原则，并结合估价对象规划指标要求，周边类似宗地利用情况，经过调查对比分析，本次评估设定容积率为 0.6，建筑限高 8 米，建筑密度 30%，绿地率 20%。

综合考虑影响土地价格的各项因素，选用科学合理和适合的估价方法，并依据估价人员的专业经验，最终确定估价对象于估价期日 2025 年 12 月 17 日的估

价结果为 4241.29 万元。

本次评估定价力求合理、科学地评估出估价对象的市场价格。本次交易价格依据估价结果，经双方协商确定，具有公允性，未损害公司及股东的利益。

## 五、收购协议的主要内容

### 1. 协议双方

甲方：襄城县土地收购储备中心

乙方：河南硅烷科技发展股份有限公司

### 2. 主要内容

甲乙双方根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》、《土地储备管理办法》、《河南省实施土地管理法办法》《河南省土地储备暂行办法的通知》等文件精神。本着平等、自愿、有偿的原则，经过充分协商达成协议如下：

#### 第一条：收回宗地的状况

宗地土地证号：豫（2024）襄城县不动产权第 0003907 号；土地使用权人：河南硅烷科技发展股份有限公司；宗地位置：河南省许昌市襄城县紫云镇方庄村开发区（南区），经三路与纬二路交叉口东北侧；土地用途：工业用地；土地使用权类型为：国有建设用地；土地面积：134217.93 平方米；终止日期为 2073 年 11 月 28 日。

#### 第二条：补偿金额

依据第三方评估机构出具的评估结果作为参考。经双方协商，同意按评估价 4241.29 万元作为收回补偿（大写：肆仟贰佰肆拾壹万贰仟玖佰元整）。详见评估报告。

#### 第三条：付款方式

待双方合同签订后，甲方 45 日内将补偿款全部支付给乙方。

#### 第四条：土地的交付

双方在本协议签订后，乙方应及时向甲方交付土地，并保证四址清楚，四邻及其他均无争议。

该交易协议还未签署，具体情况以实际签署协议为准。

## 六、对公司的影响

本事项主要是配合河南省襄城县政府提高辖区内土地资源的利用率，同时进一步优化公司的资产配置。不会影响公司正常的经营发展。公司将积极配合河南省襄城县政府做好土地移交相关事宜，并将持续督促土地收回补偿款项的支付工作。

本次土地使用权收回事项能够为公司经营发展提供一定资金支持，增强公司资产流动性，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

#### **七、备查文件**

1. 《公司第四届董事会第二次会议决议》；
2. 《国有土地收回补偿协议》；
3. 《土地估价报告》。

河南硅烷科技发展股份有限公司

董事会

2025年12月29日