

证券代码：000536

证券简称：华映科技

公告编号：2026-061

华映科技（集团）股份有限公司 关于公司土地收回的公告

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。

重要提示：

1、华映科技（集团）股份有限公司享有的位于马尾区马尾镇儒江西路6号和马尾区快安77号地（合147.19亩）国有建设用地使用权拟由福州市马尾区自然资源和规划局收回，并由福州市马尾区土地发展中心依合同约定支付补偿款人民币34,800万元，具体金额以最终签订的《国有建设用地使用权收回补偿合同》为准。

2、本次拟收回土地及其附属建筑物尚处于抵押担保状态，公司尚需解除对相关资产的抵押。

3、本次交易不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

4、根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次土地收回事宜经公司董事会审议通过后，尚需提交公司股东会审议批准。

一、交易概述

华映科技（集团）股份有限公司（以下简称“华映科技”或“公司”、“乙方”）享有的位于马尾区马尾镇儒江西路6号和马尾区快安77号地（合147.19亩）国有建设用地使用权拟由福州市马尾区自然资源和规划局（以下简称“马尾区规划局”、“甲方”）收回，并由福州市马尾区土地发展中心（以下简称“马尾区土地发展中心”、“丙方”）依合同约定支付补偿款人民币34,800万元，具体金额以最终签订的《国有建设用地使用权收回补偿合同》为准。

本次拟收回土地及其附属建筑物尚处于抵押担保状态，公司尚需解除对相关资产的抵押。

本次交易不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》

所规定的重大资产重组。

2026年8月13日，公司召开第十届董事会第六次会议以9票同意，0票反对，0票弃权，审议通过《关于公司土地收回的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次土地收回事项经公司董事会审议通过后，尚需提交公司股东会审议批准。为提高工作效率，提请公司股东会授权公司管理层或其指定的相关人员全权办理本次交易的相关事项。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方马尾区规划局及马尾区土地发展中心为政府管理机构，具备履约能力，不属于失信被执行人，与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，亦不存在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

本次交易标的为公司位于马尾区马尾镇儒江西路6号和马尾区快安77号地（合147.19亩）国有建设用地及地上和地下建（构）筑物、附着物，不动产权证号为闽（2023）福州市马尾区不动产权第9010042号、闽（2023）福州市马尾区不动产权第9008388号。根据福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的《资产评估报告》（闽中兴评字（2026）第AQX40156号），在评估基准日2026年5月31日，华映科技拟被收回土地需要了解市场价值涉及的相关房地产，采用成本法进行分析、测算和判断，在满足报告中所述的全部评估假设和前提条件下的市场价值为人民币347,110,300.00元（大写人民币叁亿肆仟柒佰壹拾壹万零叁佰元整）。

截至本公告披露日，本次拟收回土地及其附属建筑物尚处于抵押担保状态，公司正积极推进对相关资产的解押事项。除此之外不存在其他抵押、质押或者第三方权利，资产权属不涉及重大诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、《国有建设用地使用权收回补偿合同》的主要内容

甲方：福州市马尾区自然资源和规划局

乙方：华映科技（集团）股份有限公司

丙方：福州市马尾区土地发展中心

鉴于：

经福州市马尾区人民政府批准，乙方所享有的位于马尾区马尾镇儒江西路6号和马尾区快安77号地（合147.19亩）国有建设用地使用权由甲方收回，不动产权证号为闽(2023)福州市马尾区不动产权第9010042号、闽(2023)福州市马尾区不动产权第9008388号。现经甲、乙、丙三方协商一致，就上述国有建设用地使用权收回后的补偿相关事宜约定如下：

（一）收回国有建设用地使用权的补偿款

1、经与乙方协商，同意参照《关于印发市属国有企事业单位用地收购暂行办法的通知》（榕政办〔2018〕134号）执行，本合同项下国有建设用地使用权及地上物所有权收回补偿款协商价（以下简称“补偿款”）为34,800万元（大写：叁亿肆仟捌佰万元整）。补偿款由丙方依据本合同约定向乙方支付，除此之外，甲方、丙方无需就本合同项下国有建设用地使用权及地上物所有权收回相关事宜向乙方支付其他任何费用、款项，乙方因取得上述补偿款需缴纳的相关税费由乙方自行向相关部门缴纳。

2、由福州市马尾区人民政府及其职能部门确定本合同项下国有建设用地使用权收回后的用地性质、土地用途、规划建设指标、出让面积、出让时间等相关事宜，乙方对此无异议，不得据此主张任何权利或要求增加补偿。

3、本合同项下补偿款已包括但不限于：

（1）本合同项下国有建设用地使用权的补偿费；

（2）本合同项下国有建设用地范围内的地上及地下附着物（含建筑物、构筑物、装修、青苗、树木及其他附着物等，下同）的补偿费；

（3）因本合同项下国有建设用地收回所发生的营业损失等其他直接、间接损失；

（4）因本合同项下国有建设用地收回所产生的人员分流安置、租赁户清退、设施设备处置搬迁、搬迁补助等全部费用。

4、除本合同项下补偿款外，乙方不得再向甲方、丙方主张其他任何费用，乙方对此已经充分、明确了解。

5、乙方保证乙方为本合同项下土地使用权及国有建设用地范围内地上及地下附着物的唯一合法权利人，不存在其他抵押、查封、冻结等权利受限或权属纠纷等情况，存在权利限制的，丙方有权中止付款直至限制解除，该

中止不构成丙方违约。涉及本合同项下国有建设用地及该用地范围内地上及地下附着物等产生的各类纠纷（包括但不限于因履行本合同而可能发生的人员分流、租赁纠纷、劳务纠纷等），均由乙方自行依法解决，与甲方、丙方无关。第三人就本合同项下补偿款主张权利，或司法机关要求丙方协助执行的，丙方依生效法律文书办理，不构成对乙方的违约。若甲方、丙方或福州市马尾区人民政府及其相关职能部门因本合同项下国有建设用地及地上、地下附着物受到其他第三方主张权利而产生损失或支出费用，该损失及费用全部由乙方承担。

6、乙方保证其签署及履行本合同已取得内部有权机构的全部批准与授权，签署人具有完全授权，并已按证券监管规则履行信息披露义务。

（二）补偿款支付方式

1、丙方应于以下条件全部满足后 3 个月内向乙方支付本合同项下补偿款总额的 30%，计人民币 10,440 万元（大写人民币壹亿零肆佰肆拾万元整）：

（1）三方签订本合同并生效；

（2）乙方已按丙方要求出具等额税务票据；

（3）乙方已根据本合同第一条第（六）款约定的内容，提供有效的董事会 / 股东大会决议及相关公告。

2、丙方应于以下条件全部满足后 2 个月内向乙方支付本合同项下补偿款总额的 50%，计人民币 17,400 万元（大写人民币壹亿柒仟肆佰万元整）：

（1）乙方已注销本合同项下收回的国有建设用地使用权的不动产权证；

（2）乙方已按丙方要求出具等额税务票据。

3、丙方应于以下条件全部满足后 1 个月内向乙方支付本合同项下补偿款的剩余款项，计人民币 6,960 万元（大写人民币陆仟玖佰陆拾万元整）：

（1）本合同第三条约定的义务乙方已全部履行完毕；

（2）乙方已按丙方要求出具等额税务票据。

4、补偿款由丙方汇入乙方指定银行账户。

（三）权证与土地交付

1、自本合同签订后 3 个月内，乙方应完成本合同项下国有建设用地使用权范围内的全部相关权利证书原件（包括但不限于《不动产权证》、《国有土地使用证》、《集体土地使用证》、《房屋所有权证》及国有建设用地范围内

建（构）筑物的相关权利证书等）的注销手续，并向甲、丙双方提供注销证明材料。

2、乙方应在本合同签订后6个月内向甲、丙双方或者甲、丙双方指定的第三方移交本合同项下国有建设用地及该用地范围内地上及地下建（构）筑物、附着物，前述移交须经验收并由乙、丙双方办理移交手续，双方签署《交地确认书》方为交付完成，乙方移交发生的费用、风险等均与甲方、丙方无关。

3、乙方交付的本合同项下国有建设用地应全部符合下列标准，否则视为未交付：

（1）乙方已依约履行权证注销的义务；

（2）本合同项下用地范围内的人员及承租户、经营户等已全部撤离、清退；

（3）办妥本合同项下用地范围内的水、电、气等设施的关停手续并已结清相关费用；

（4）本合同项下国有建设用地范围内的地上及地下建（构）筑物、附着物由乙方保留现状移交给丙方或者丙方指定的第三方，并同时移交地上及地下建（构）筑物、附着物及其基础部分的结构图和施工图（如有）；自本合同签订之日起至交付完成之日止，未经甲、丙方书面同意，乙方不得拆除、处分、抵押、出租、搬迁本合同项下地上及地下建（构）筑物、附着物以及评估清单所列设施设备。违反的，按缺失部分评估价值的二倍向丙方支付违约金，并从补偿款中直接扣除。

（5）办妥本协议项下用地范围内的地下人防设施（如有）拆除、注销、补偿手续；

（6）乙方确认其为本合同项下地块的土壤污染治理责任人，应完成地块土壤污染调查治理事宜，使其达到法律规定及马尾区生态环境局等相关行业管理部门规定的标准，如经调查评估需实施风险管控或修复的，由乙方委托有资质机构实施并承担全部费用，直至达到法律规定及马尾区生态环境局等相关行业管理部门规定的标准。该义务不因本合同履行完毕、解除或终止而免除。若因乙方未依法履行调查治理义务，致丙方或政府被责令实施风险管控和修复的，乙方应赔偿丙方支出的全部费用及由此产生的损失。

4、在土地交付之前，乙方应负责本合同项下国有建设用地及该用地范围内的不动产、动产等财产的安全生产经营和防火、防水、防盗、防爆工作，如出现安全、环保事故或引发纠纷等问题，乙方应自行独立承担相关法律责任，与甲方、丙方无关，甲方、丙方如因此涉诉或被要求承担赔偿责任等相关责任的，乙方应赔偿甲方、丙方所遭受的全部损失，包含直接损失和间接损失。

（四）违约责任

1、乙方未按本合同第（三）条第1、2、3款之约定履行义务的均视为违约，乙方应自违约情形发生之日起按本合同项下补偿款的万分之五的标准按日向丙方支付违约金。前述违约情形逾期达30日及以上的，甲方、丙方均有权单方解除本合同，解除合同的书面通知自送达乙方之日即生效，乙方应于解除通知送达之日起30日内返还已收取的全部补偿款，并按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）支付资金占用费；已办理注销的不动产权证不予恢复，土地收回的效力不受合同解除影响。本合同的解除不影响违约方承担违约金及赔偿责任，亦不影响争议解决、送达、保密等条款的效力。如前述违约金不足以弥补由此给福州市马尾区人民政府及其相关职能部门、甲方、丙方及本合同项下国有建设用地收回后的出让方、受让方造成的全部损失，甲方、丙方均有权要求乙方就不足部分请求赔偿以弥补全部实际损失。

2、如丙方未依约按期付款，乙方应当发出书面催告，书面催告送达丙方之日起30日仍未支付的，则丙方应按未付补偿款金额的万分之五的标准按日向乙方支付违约金。因财政预算安排、专项资金拨付、上级审批等非因丙方自身原因导致付款延迟的，付款期限相应顺延，不构成丙方违约，乙方不得据此主张违约金或利息。

3、本合同所称损失包括但不限于因违约行为导致的守约方实际损失及可得利益损失，以及守约方因本合同争议所支出的律师费、诉讼费、保全费、保全保险费等在内的全部费用。

4、甲方、丙方有权从本合同项下补偿款中直接扣除乙方应付的本合同项下的违约金、赔偿金及其他损失费用。

（五）争议解决

因履行本合同发生争议，由争议各方协商解决，协商不成的，任一方均

有权向土地所在地（福州市马尾区）有管辖权的人民法院提起诉讼。

上述合同主要内容以最终签订的《国有建设用地使用权收回补偿合同》为准。

五、本次交易事项的目的和对公司的影响

本次国有建设用地使用权拟收回系因实施城市规划进行旧城区改建需要。本次交易不会对公司的正常生产运营造成不利影响，不存在损害公司及股东权益的情形。公司将严格按照《企业会计准则》等有关规定对本次交易进行相应的会计处理，具体影响金额视合同履行情况而定，最终会计处理及影响数额将以审计机构的年度审计结果为准。

六、备查文件

- 1、公司第十届董事会第六次会议决议；
- 2、公司董事会战略委员会相关会议决议；
- 3、《国有建设用地使用权收回补偿合同》；
- 4、《资产评估报告》。

特此公告！

华映科技（集团）股份有限公司 董事会
2026 年 8 月 14 日