

民丰特种纸股份有限公司

关于签署《国有土地上房屋征收补偿框架协议》的公告

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。

重要内容提示：

● 根据嘉兴市委市政府城市更新的决策部署，拟对民丰（二期）、罗伯特普瑞克大楼、民丰工会大楼、1923、民丰大礼堂、民丰厂水泵站地块实施国有土地上房屋征收工作，民丰特种纸股份有限公司（以下简称“民丰特纸”或“公司”）、公司控股股东嘉兴民丰集团有限公司（以下简称“民丰集团”）相应房屋位于拟征收范围内。据此，公司与民丰集团作为前述地块的被征收方，共同与嘉兴市南湖区人民政府（以下简称“南湖区政府”）、嘉兴市产业发展集团有限公司（以下简称“市产业集团”，市产业集团为公司以及民丰集团之间接控股股东）签署《国有土地上房屋征收补偿框架协议》。根据协议，公司将获得补偿总金额合计人民币 107,962.68 万元（其中 887.93 万元为代收其他公司房屋征收补偿款，公司将在收到该笔款项后，再行转付至对方公司）。

● 民丰集团系作为前述地块的共同被征收方列入本协议，市产业集团系作为协议义务协调方列入本协议，两者均非公司在本协议中的交易对方，因此本次交易未构成关联交易，也未构成重大资产重组。本次交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经 2025 年 9 月 29 日召开的公司第九届董事会第十八次会议审议通过。本次交易将提交股东会审议。

● 特别风险提示：本次征收存在可能因地块土壤存在重大污染及其他重大原因导致土壤污染修复价格过高而无法按本协议约定完成的风险。

● 本次交易，预计将对公司利润产生一定的积极影响，以上数据未经审计，

对公司 2025 年度具体收益影响情况以经会计师事务所审计的年度报告为准。

根据公司南湖厂区征迁工作进展情况，公司于 2025 年 9 月 28 日与南湖区人民政府等签署《国有土地房屋征收补偿协议》，具体情况如下：

一、交易概述

根据嘉兴市委市政府城市更新的决策部署，拟对民丰（二期）、罗伯特普瑞克大楼、民丰工会大楼、1923、民丰大礼堂、民丰厂水泵站地块实施国有土地上房屋征收工作，公司及公司控股股东民丰集团相应房屋位于拟征收范围内。公司、民丰集团与南湖区政府、市产业集团经友好协商，就前述地块上房屋征收事项达成框架协议，并签署《国有土地上房屋征收补偿框架协议》，公司被征收标的物的各项征收补偿总金额合计人民币 107,962.68 万元（其中 887.93 万元为代收其他公司房屋征收补偿款，公司将在收到该笔款项后，再行转付至对方公司）。

民丰集团系作为前述地块的共同被征收方列入本协议，市产业集团系作为协议义务协调方列入本协议，两者均非公司在本协议中的交易对方，因此本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

本次交易已经 2025 年 9 月 29 日召开的公司第九届董事会第十八次会议审议通过（9 票同意、0 票反对、0 票弃权）。

根据《公司章程》《上海证券交易所股票上市规则》的规定，该事项在公司董事会审批通过后，尚需提交公司股东会审议。

二、协议对方当事人情况

协议对方为嘉兴市南湖区人民政府，负责嘉兴市南湖区行政区域的房屋征收与补偿工作，系嘉兴市南湖区国有土地上房屋征收的主体。嘉兴市南湖区住房和城乡建设局为南湖区行政区域的房屋征收部门。

三、征收标的基本情况

拟征收项目地块名称为民丰（二期）、罗伯特普瑞克大楼、民丰工会大楼、1923、民丰大礼堂、民丰厂水泵站地块，主要征收范围东至民北社区、东塔路，南至角里街、民北社区，西至东方路、东风路，北至长板塘（不含民丰厂供电站）；

民丰集团另有位于角里街南侧的泵房，国有土地使用证号为“嘉兴国用（2000）字第 2-39568 号”，纳入征收范围；民丰集团另有一块飞地，坐落于东大营北，国有土地使用证号为“嘉土国用（2006）252679”，也纳入征收范围。

地块内现有土地共约 703.07 亩，其中民丰特纸租赁土地约 529.26 亩。经具有法定资质的测绘公司现场测绘，地块内合法建筑面积约 26.81 万平方米，其中民丰特纸 21.04 万平方米。

四、征收协议主要内容

（一）拟征收范围

拟征收项目地块名称民丰（二期）、罗伯特普瑞克大楼、民丰工会大楼、1923、民丰大礼堂、民丰厂水泵站地块，主要征收范围东至民北社区、东塔路，南至角里街、民北社区，西至东方路、东风路，北至长板塘（不含民丰厂供电站）；民丰集团另有位于角里街南侧的泵房，国有土地使用证号为“嘉兴国用（2000）字第 2-39568 号”，纳入征收范围；民丰集团另有一块飞地，坐落于东大营北，国有土地使用证号为“嘉土国用（2006）252679”，也纳入征收范围。

（二）拟征收房地产情况

地块内现有土地共约 703.07 亩，其中民丰特纸租赁土地约 529.26 亩。经具有法定资质的测绘公司现场测绘，地块内合法建筑面积约 26.81 万平方米，其中民丰特纸 21.04 万平方米。

（三）补偿方式、拟征收房地产评估价值及其他补偿

1、民丰集团和民丰特纸确定选择货币补偿的方式。

2、房屋和未经产权登记建筑评估金额

根据民丰集团、民丰特纸选定的评估机构——嘉兴求真房地产资产评估有限公司出具的评估结果，确定被征收房屋和未经产权登记建筑（合法建筑）的评估金额：41501.94 万元，其中民丰特纸 35426.25 万元。

3、征收范围内土地使用权价值评估金额

征收范围内包括划拨土地使用权和租赁土地使用权，三方协商确定，根据评估机构评估结果，确定土地使用权价值为 38200.12 万元，其中民丰特纸 34706.93 万元。

4、装修、附属物及绿化补偿评估金额：15089.24 万元，其中民丰特纸

13357.59 万元。

5、停产停业损失补偿金额：7970.21 万元，其中，民丰特纸 7013.32 万元。

6、其他机器设备的搬迁补偿：17524.36 万元，其中民丰特纸 17458.59 万元。

7、以上合计金额为：120285.86 万元，其中民丰特纸 107962.68 万元。

上述金额系依据评估报告及相关基础资料确定。在正式征收实施时，原则上价格不作调整，若各方对评估价格存有异议的，异议方可对上述涉及的评估结果和报告行使救济权利，直至通过司法途径解决。

（四）搬迁腾退

本协议签订之日起 90 日内，民丰集团和公司分别拟定搬迁方案（包括搬迁日期、房屋征收部门配合建筑物拆除、土壤污染调查和修复计划、水电注销计划等）报南湖区政府审核。核定方案后，民丰集团和公司立即按照搬迁方案搬迁并开展其他后续工作。因土壤污染调查和修复原因而开展的建筑物拆除，由民丰集团和公司负责并按照法律规定和客观事实各自承担费用或享受收益；其余建筑物拆除由南湖区政府负责并承担费用或享受收益。

（五）土壤污染调查和修复

前条约定方案核定之日起 30 日内，民丰集团和公司须结合核定的搬迁方案，依法依规启动按甲类地块的土壤污染状况调查和风险评估，相关检测及评价指标按照建设用地 I 类标准执行，在调查完成之日起 90 日内开始按照前述标准进行土壤污染修复，按有关政策规定和要求承担调查和修复费用，包括为土壤污染调查和修复拆除建构筑物的费用。

（六）权利和义务

1、民丰集团和民丰特纸协商一致，补偿款根据本协议第三条约定分别支付至民丰集团和民丰特纸。

2、民丰集团和民丰特纸共同连带承担土壤污染调查和修复的责任。

3、市产业集团作为民丰集团和民丰特纸间接控股股东，负责协调两方的权利分配和义务履行，并负责督促两方共同履行本协议约定义务。

（七）补偿款支付

征收补偿款按以下约定分期分批到位：

1、签订本协议之日起 45 日内，南湖区政府指令辖区做地实施单位先行向民

丰集团和民丰特纸合计支付 15000 万元，其中民丰集团 2000 万元，民丰特纸 13000 万元，由民丰集团和民丰特纸专项用于土壤污染调查和修复，若有多余可用于生产经营。

2、民丰集团和民丰特纸搬迁腾退完毕，依照《土壤污染防治法》《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法（修订）》（浙环发〔2024〕47 号）等法律法规和规范性文件，完成污染状况调查、风险评估程序后，南湖区政府指令辖区做地实施单位向民丰集团和民丰特纸支付补偿款总额的 30%，支付时间最迟不得晚于 2026 年 8 月 31 日。若民丰集团和民丰特纸迟延完成本款约定义务的，支付时间顺延。该笔款项支付后，如南湖区政府需要，民丰集团和民丰特纸同意配合将不需要实施土壤或地下水污染管控修复的部分土地先行交付南湖区政府。

3、根据前款规定完成的污染状况调查和风险评估结果，如整个区域无需开展土壤管控修复工作，房屋征收部门须在民丰集团和民丰特纸完成污染状况调查、风险评估程序后 90 日内启动征收程序，并向民丰集团和民丰特纸支付补偿款总额的 30%，支付时间最迟不晚于 2027 年 12 月 31 日。如只要存在部分需要开展土壤管控修复工作的，则民丰集团和民丰特纸应在 2028 年 8 月 31 日之前完成符合规定标准的土壤污染修复、修复效果评估和规定的评审程序且满足相应的实体规范要求，南湖区政府根据效果评估结论，由房屋征收部门在 90 日内启动整个厂区的征收程序，并向民丰集团和民丰特纸支付补偿款总额的 30%，最迟不晚于 2028 年 12 月 31 日。

4、不动产全部完成注销登记后 60 日内，房屋征收部门将补偿款余款一次性分别支付至民丰集团和民丰特纸。

（八）违约责任

1、民丰集团和民丰特纸违反核定的搬迁方案和本协议的约定，逾期开展土地污染调查、风险评估、修复和修复效果评估的，以补偿款总额的 30%为基数，按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，按日向南湖区政府承担违约责任支付违约金直至违约事实消除。

2、做地实施单位和房屋征收部门逾期支付约定补偿款的，南湖区政府应指令做地实施单位和房屋征收部门，以当期应付补偿款为基数，按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，按日向公司承担违约责任支付违约金

直至违约事实消除。

（九）本协议在以下条件全部成就后生效

- 1、各方法定代表人或授权代表签署本协议并加盖各自公章。
- 2、民丰特纸董事会、股东会审议批准本协议。

（十）其他事宜

1、土地污染调查、风险评估、风险管控、土壤污染修复和修复效果评估过程中，非因民丰集团和民丰特纸过错导致本协议目的和征收目的无法实现，或因地块土壤存在重大污染及其他重大原因导致土壤污染修复价格过高或无法按本协议约定完成的，四方无法协商一致的由四方共同提请市政府进行协调处置。

2、本协议未尽事项，可另行补充，最终在房屋征收部门与公司在签订征收补偿协议时约定。

五、涉及本次征收的其他安排

本次相关资产的征收补偿不存在人员安置等其他安排。

六、本次征收的目的和对公司的影响

本次征收系公司响应嘉兴市政府城市总体规划的要求，为推动嘉兴市城市有机更新承担自身应尽的社会责任；同时也有利于盘活公司存量资产，增加公司收益。征收定价严格执行国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》《嘉兴市区国有土地上房屋征收与补偿办法》等国家规定，并聘请具备资质的专业评估机构评估定价，符合公司全体股东利益，不存在损害公司及股东利益的行为。

对于上述征收补偿款，公司将按照《财政部关于印发企业会计准则解释第3号的通知》《监管规则适用指引——会计类第3号》《企业会计准则第16号——政府补助》等的相关规定，并结合项目的具体情况，进行相应的会计处理。对公司2025年度具体收益影响情况以经会计师事务所审计的年度报告为准。

上述征收标的物系位于公司已全面停产的南湖厂区地块上的房屋建筑物，不会影响公司日常生产经营。同时，公司将积极配合做好相关搬迁腾空等工作。

七、本次征收的风险提示

1、本次征收存在可能因地块土壤存在重大污染及其他重大原因导致土壤污染修复价格过高而无法按本协议约定完成的风险。

2、本次交易尚需股东会审议。

公司董事会将密切关注本次征收事项的进展情况，按照《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定的要求，就征收事项的重大进展情况及时履行持续的信息披露义务。

八、备查文件

- 1、《民丰特纸第九届董事会第十八次会议决议》
- 2、《国有土地上房屋征收补偿框架协议》

九、上网公告文件

- 1、《民丰地块房屋征收（预征收）项目房屋征收估价报告》

特此公告。

民丰特种纸股份有限公司

董事会

2025 年 9 月 30 日