

宁波韵升股份有限公司

关于出让土地使用权的公告

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。

●宁波市东部新城开发建设指挥部(以下简称“新城开发”)拟以 38,470,000 元人民币(以下所指“元”即指人民币元)收购宁波韵升股份有限公司(以下简称“公司”)所属的位于宁波市江东区福明乡张隘村的国有土地使用权。

●本次出让国有土地使用权不构成关联交易。

●本次出让国有土地使用权事项已经公司第六届董事会第十六次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

因宁波市东部新城基础设施建设需要，公司所属的位于宁波市江东区福明乡张隘村的国有土地已整体列入东部新城规划区范围，故公司董事会同意新城开发以 38,470,000 元收购公司所属的位于宁波市江东区福明乡张隘村的国有土地使用权。

本次事项不构成关联交易。

2011 年 7 月 25 日，本公司第六届董事会第十六次会议以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于出让土地使用权的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》和本公司章程的规定，本次土地出让无需提交股东大会审议批准。

二、交易对方当事人情况介绍

宁波市东部新城开发建设指挥部是宁波市人民政府直属事业单位。主要职责任务是：贯彻落实市委、市人民政府和东部新城开发建设领导小组的决定和规定；

负责编制开发建设计划；负责规划、土地、建设项目报批；负责征地拆迁安置等前期工作；负责开发建设中的管理工作；承办市委、市人民政府交办的其他事项。

三、交易标的基本情况

1、交易标的情况

土地概况：公司所属的位于宁波市江东区福明乡张隘村的国有土地使用权。该宗土地为国有出让工业用地，国有土地使用权证为：甬国用（98）字第 800、801、802 号，土地使用权面积总计为 25,623.90 平方米（计 38.44 亩），截止 2011 年 6 月 30 日，该地块土地使用权账面净值为 1,801,506.56 元。

2、交易标的评估情况

宁波市豪斯房地产评估有限公司以 2010 年 12 月 29 日为估价时点，采用市场法，遵循独立、客观、公正、合法的原则，对该块土地进行评估，出具了甬豪估（2011）拆字第 100012 号估价报告，评估价值为 32,132,371 元。

四、定价依据

公司以甬豪估（2011）拆字第 100012 号估价报告为依据，经过协商确定价格。

五、交易合同的主要内容

1、协议各方名称

收购人：宁波市东部新城开发建设指挥部（以下简称甲方）

被收购人：宁波韵升股份有限公司（以下简称乙方）

受委托收购单位：宁波市征地拆迁办公室江东拆迁分部（以下简称丙方）

2、标的物：

甲方依据本协议收购土地面积计 56,492 平方米，其中归属乙方土地出让面积 25,623.90 平方米，归属江东区人民政府及相关社区土地出让面积 20,594.90 平方米，带征土地 10,272.20 平方米。

3、定价标准：

根据委托评估单位宁波市豪斯房地产评估有限公司所出具的估价报告，本地块内土地收购金额为 63,022,571 元，同时，在评估金额基础上给予 10% 拆迁奖励计 6,302,257 元，合计补偿金额为 69,324,828 元。

4、付款方式

上述资金乙方同意由甲方统一汇入丙方，并由丙方根据约定进行分配。协议签订后甲方先支付丙方土地收购款 20,000,000 元，余额 49,324,828 元等该项目挂牌出让且资金到位后（2011 年 9 月底前）由甲方全部付清。

丙方负责对上述资金进行分配。根据与乙方商定结果，补偿乙方土地收购款 38,470,000 元，协议签订后丙方先支付乙方 10,000,000 元，余额 28,470,000 元等甲方资金到位后（2011 年 9 月底前）全部付清。同时由丙方负责处理江东区人民政府与各相关社区的利益关系。

5、协议生效

若本协议在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成的，可提交宁波市仲裁委员会仲裁或依法向人民法院提起诉讼。

本协议自甲、乙、丙三方签章之日起生效。

六、涉及出让资产的其他安排

本次国有土地收回后，公司将不再拥有上述国有土地使用权。

七、出让资产的目的和对公司的影响

为了配合宁波市新城基础设施建设，同意新城开发收购公司所属的上述土地使用权。

1、出让完成后，将盘活公司资产，有利于公司整合内部资源，对公司整体生产经营和未来发展将产生积极影响，符合全体股东的利益。

2、增加公司现金流，为公司的发展提供资金支持，将用作公司的未来发展项目需要，有利做大做强公司主业。

八、备查文件目录

- 1、公司第六届董事会第十六次会议决议；
- 2、土地收购协议书；
- 3、宁波市豪斯房地产评估有限公司所出具的估价报告。

特此公告。

宁波韵升股份有限公司

董 事 会

2011 年 7 月 25 日