

证券代码：600067

证券简称：冠城大通

编号：临2015-009

转债代码：110028

转债简称：冠城转债

冠城大通股份有限公司

关于控股子公司冠城元泰土地收储的公告

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。

一、事项概述

因政府区域规划调整需要，永泰县土地储备发展中心（以下简称“甲方”）拟对公司控股子公司福建冠城元泰创意园建设发展有限公司（以下简称“冠城元泰”或“乙方”）持有的位于永泰县葛岭镇赤壁村樟[2011]挂 01、02、03 号 3 幅宗地（面积合计 940.02 亩）国有土地使用权及地上建筑物进行收购储备，上述 3 幅宗地以及地上在建工程及其他项目的收储价款为 24232.29 万元。公司于 2015 年 2 月 4 日召开的第九届董事会第十九次（临时）会议审议通过了《关于同意冠城元泰土地收储事项的议案》，同意永泰县土地储备发展中心收储该部分国有土地使用权及地上建筑物，并同意冠城元泰与永泰县土地储备发展中心、永泰县人民政府（以下简称“丙方”）签订《土地和房屋资产收储合同》及相关法律文件。同日，《土地和房屋资产收储合同》签订完成。

二、合同各方基本情况

1、永泰县土地储备发展中心、永泰县人民政府

永泰县土地储备发展中心主要职能是负责政府批准范围内的土地收购储备整理等工作。

2、福建冠城元泰创意园建设发展有限公司

类型：有限责任公司

住所：福建省福州市永泰县葛岭镇葛岭街 78 号

法定代表人：韩孝煌

注册资本：壹亿圆整

经营范围：提供会议及展览服务、旅游饭店投资、房地产开发经营、物业管理。

公司现持有冠城元泰 93%股权。

三、地块基本情况

2011 年 4 月 25 日，公司以人民币 14,251 万元竞得位于福建省永泰县葛岭镇的樟[2011]挂 01 号、樟[2011]挂 02 号、樟[2011]挂 03 号 3 幅地块的国有土地使用权，并于 2011 年 4 月 28 日与永泰县国土资源局正式签署三份《永泰县国有建设用地使用权出让合同》。此后，公司投资设立冠城元泰，并将上述三幅宗地的国有土地出让合同的受让人变更为冠城元泰。

本次收储的为冠城元泰正在开发的上述 3 幅地块，土地面积合计 626679 平方米，土地用途为：住宅用地—城镇住宅（普通住宅）面积 164268 平方米、工矿仓储用地—工业用地（创意产业）面积 398606 平方米、商服用地—商服酒店（星级酒店）面积 63805 平方米。

冠城元泰目前正在开发建设上述地块中度假酒店主体结构分部工程，酒店部分翼楼主体结构已封顶，其余主体结构尚未开工建设，整个项目处于在建状态。

四、《土地和房屋资产收储合同》主要内容

1、经永泰县审计局审计（樟审报[2014]13 号审计报告）并由甲乙双方同意，上述 3 幅宗地以及地上在建工程及其他项目的收储价款确认为 24232.29 万元，包括土地获得支付的土地出让金及税费、借款利息、工程建设相关费用等（另，截止 2014 年 5 月 30 日，乙方已签合同但未付的勘察测绘费、规划设计费等尚有 454 万元，上述费用待实际发生后 10 个工作日内，由甲方另行支付给乙方）。

2、甲方应在本合同签署后三个工作日内一次性向乙方付清第一期价款 15000 万元；甲方应在 2015 年 6 月 30 日前付清第二期价款 9232.29 万元。

3、违约责任

（1）甲方违约责任

甲方未在 2015 年 6 月 30 日前付清全部收储土地价款的，除因乙方未能按合同约定将 3 幅宗地 6 本土地使用权证交给甲方的以外，应按以下约定向乙方承担责任：

①甲方逾期支付收回土地价款但在 2015 年 7 月 1 日——2015 年 8 月 31 日期间付清（第二期价款）的，甲方应以逾期支付的金额为基数，每逾期一天（日历天），按年利率 10%（360 天/年）的标准向乙方支付逾期利息；

②甲方逾期至 2015 年 9 月 1 日（含）后付清（第二期）价款的，2015 年 9 月 1 日前的逾期付款责任按前款约定计算，2015 年 9 月 1 日后应承担的逾期支付责任将以尚未支付的金额为基数，每逾期一天（日历天），按年利率 20%（360 天/年）的标准向乙方支付逾期利息。如逾期超过 2015 年 9 月 30 日的，除按上述约定的标准向乙方支付逾期利息外，甲方还应按未支付金额的 20%向乙方另行支付违约金。

（2）乙方违约责任

甲方按合同约定日期付清第一期价款二十个工作日内，若乙方未能解除土地抵押、质押并将 3 幅宗地 6 本土地使用权证交给甲方，甲方及永泰县国土资源局有权以公告注销的方式办理上述宗地土地使用权注销登记手续，并有权拒付剩余价款，且不承担合同上述（1）约定的违约责任，直至质押解除手续办理完成为止。

4、对甲方在本协议项下所承担的义务和责任，丙方负不可撤销连带担保责任。

五、土地收储对公司的影响

本次土地收储主要为满足政府区域规划调整需要。上述地块尚处于整个项目建设初期，冠城元泰同意永泰县土地储备发展中心收储上述地块国有土地使用权及地上建筑物，并就已支付的土地获取价款及项目建设费用等予以补偿。截至本公告披露日，冠城元泰已收到第一期收储价款 15000 万元。本次土地收储预计将增加公司 2015 年度归属于上市公司股东的净利润约 3800 万元，具体数据以 2015 年年度报告为准。公司将视市场情况及土地规划调整后的情况决定是否参与后续开发。

特此公告。

冠城大通股份有限公司

董事会

2015 年 2 月 5 日