

新疆冠农果茸集团股份有限公司

拟对新疆冠农进出口有限公司二冷库拆迁的公告

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

● 事项内容简介：公司拟对全资子公司一新疆冠农进出口有限公司所属二冷库（以下简称“二冷库”）进行整体拆迁，拆迁补偿费用评估价值：3,389.94 万元。

- 本次拆迁补偿事项不涉及关联交易，不存在重大法律障碍
- 本次拆迁补偿方案尚需第二师铁门关市相关部门批复

一、本次拆迁事项的基本情况

（一）2016 年 8 月 2 日，公司收到第二师铁门关市城市规划管理局《关于对冠农进出口有限公司二冷库用地统一规划建设函》（铁规函[2016]3 号），根据《铁门关城市总体规划（2014-2030 年）》及年度建设计划，公司位于铁门关市西区的二冷库用地属于规划中心城区，部分厂房位于 2016 年拟建迎宾西路红线范围内，第二师铁门关市城市规划管理局提出将二冷库用地拆迁，统一规划建设的意见。

为此，公司聘请了万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“上海万隆”）对上述地块的拆迁补偿费用进行了评估。根据上海万隆出具的《新疆冠农进出口有限公司二冷库整体拆迁补偿项目评估报告》（万隆评报字（2016）第 1680 号），本次拆迁补偿主要包括相关土地及地面上的附着物，企业停产、停业损失，拆除及搬迁费、职工停产安置等费用的补偿，评估总价值为 3,389.94 万元。

（二）公司第五届董事会第十五次（临时）会议于 2016 年 9 月 29 日召开，

经与会董事审议并一致通过《公司拟对新疆冠农进出口有限公司二冷库拆迁的议案》：同意公司对新疆冠农进出口有限公司二冷库整体拆迁，同意上海万隆出具的《新疆冠农进出口有限公司二冷库整体拆迁补偿项目评估报告》，待第二师铁门关市有关部门批复并签订相关拆迁补偿协议后实施。

二、主要拆迁资产的基本情况

本次拟拆迁资产主要包括：土地、房屋建筑物、构筑物、管道沟槽、机器设备，截止评估日的账面净值为 1,017.70 万元。

1、土地使用权及地面上的附着物

公司于 2004 年 8 月 31 日以出让方式取得了 11,500 平方米的上述拟拆迁地块的使用权，土地性质：仓储用地，期限至 2030 年。

附着物包括：1) 土建资产：6,000 吨气调冷库、机房、包装库、办公室、叉车房、职工宿舍、地坪、管网、围墙等, 其中：房屋建筑物共计 13 项（10 栋），总建筑面积为 16,728.55 平方米，构筑物及其他辅助设施共计 10 项，管道沟槽共计 16 项；

2、企业规模：二冷库为 6,000 吨保鲜库，正常年租库可存放香梨 6,000 吨，约 32.85 万个周转筐。

3、拆除及搬迁：本次拆迁中，需公司对所有的建筑物及设备拆除搬迁。需搬迁的资产有周转筐和托盘, 设备包括氨气制冷设备、气调设备、货架 246 台(套)等，需拆除的房屋建筑屋 11 栋，建设面积 16,728.55 平方米。

三、主要评估项目及结果

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值
房屋建筑物	956.56	2,089.81	1,133.25
土地使用权	7.25	164.75	157.50
职工遣散费		66.18	66.18
停产停业损失补偿费		889.20	889.20
拆除费		180.00	180.00
合计	963.81	3,389.94	2,426.13

四、本次拆迁对公司的影响

通过此次拆迁，可以盘活部分资产，妥善安置上述员工，并可使公司获得不低于资产账面价值的补偿，将对公司的收益带来积极的影响。

五、备查文件

- （一）公司第五届董事会第十五次（临时）会议决议
- （二）公司第五届监事会第十三次会议决议
- （三）上海万隆出具的《新疆冠农进出口有限公司二冷库整体拆迁补偿项目评估报告》

特此公告。

新疆冠农果茸集团股份有限公司董事会

2016年9月30日