

证券代码：603007

证券简称：花王股份

公告编号：2016-022

江苏花王园艺股份有限公司 关于拟签署拆迁补偿协议的公告

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。

重要提示：

（一）交易内容：因丹阳市总体规划和延陵镇凤凰山遗址片区房屋拆迁项目的需要，丹阳投资集团有限公司（以下简称“甲方”）需对江苏花王园艺股份有限公司（以下简称“公司”、“乙方”）实际所有的位于丹阳市延陵镇联兴村占地范围内及位于丹阳市南二环路 99 号公司占地范围内的房屋土地、苗木、附着物进行动迁，经双方友好协商，就相关拆迁补偿事宜达成一致意见，拟与对方签署《拆迁补偿协议》和《协议》。甲方将补偿公司各类搬迁补偿费用共计 9,500.9658 万元人民币。

（二）本次交易不构成关联交易。

（三）本次协议的签署已经公司 2016 年 12 月 1 日召开的第二届董事会第十二次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

一、交易概述

（一）因丹阳市总体规划和延陵镇凤凰山遗址片区房屋拆迁项目的需要，甲方拟对位于丹阳市南二环路 99 号公司占地范围内（总面积 32337.5 m²）的房屋及地上附着物等进行整体搬迁、收购；对公司实际所有的位于丹阳市延陵镇联兴村占地范围内（总面积约 55158 m²）及位于丹阳市南二环路 99 号公司占地范围内（总面积 32337.5 m²）的名贵树木及景观石进行移栽、搬迁，一般性树木由甲方收购。根据丹阳市政府相关会议精神及丹阳市房屋征收中企业补偿安置的有关政策并结合相关评估报告，经双方友好平等协商，分别达成了相关协议。

（二）公司于 2016 年 11 月 22 日公告了《关于收到有关资产实施动迁通知的公告》（公告编号：2016-018），于 2016 年 11 月 24 日公告了《关于收到有关资产

实施动迁通知的补充公告》（公告编号：2016-019），详见《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。并于2016年12月1日召开了第二届董事会第十二次会议，审议通过了《关于拟签署拆迁补偿协议的议案》，拟授权公司管理层签署相关协议。

（三）根据上交所《股票上市规则》及《公司章程》相关规定，上述交易不属于关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。为保护中小投资者的利益，出于谨慎原则，本议案尚需提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

丹阳投资集团有限公司注册资本2亿元，法人代表陈震彦，是经丹阳市人民政府批准成立，作为丹阳市城市基础设施国有资产的投资主体并对其实施运营的国有独资公司，是政府实施国有资产经营和产业结构调整的主要载体。公司经营范围为：国有土地投资开发（市政府委托），对城市基础设施、旧城改造、拆迁项目进行投资，收购和储备土地并进行前期开发和整理。资本和资产经营，项目投资与管理，水利设施投资与建设、物业管理等。

三、交易标的基本情况

（一）本次收购的土地面积共计87,495.5平方米，位于丹阳市南二环路99号，其中土地性质为工业用地的面积为32,337.5平方米，该地块上房产建筑面积为26,233.91平方米，现状为办公楼、库房、门卫、附房、温室和车棚等。土地使用者和房屋所有权人均为江苏花王园艺股份有限公司。

（二）土地性质为农业用地的面积为55,158平方米，现状为种植苗木；土地使用者为江苏花王园艺股份有限公司，所有权人为丹阳市延陵镇联兴村委会。

（三）上述土地、被购苗木及房屋的账面原值为3,848.76万元，截止2015年底，账面净值为2,242.62万元。

（四）本次收购土地补偿款总额为9,500.9658万元人民币，包含了被征收房屋价值补偿，被征收房屋各项补偿、补助、补贴、奖励，搬迁奖，名贵树木移栽及损耗费用、景石搬迁费用、一般性树木购置费等。

四、协议的主要内容

（一）关于房屋及地上附着物等拆迁协议（编号：DTHWXY20161114001）

1、补偿：

甲方收购乙方位于本市南二环路99号江苏花王园艺股份有限公司区域内的房屋、土地及附着物等，甲方按相关评估报告及有关规定，共计补偿乙方各项费用总计人民币陆仟柒佰叁拾万零壹拾元整（¥67,300,010元）。（上述甲方补偿乙方的补偿项目及相应金额在丹阳市价格事务所出具的《房屋征收货币补偿结算单》中予以确认。）

2、搬迁：

自本协议签订生效后，乙方应于2017年2月28日前搬迁腾空。协议签订后，上述地块内所有土地、房屋及附着物（包括水、电设备等和地上普通树木等）归甲方所有，乙方不得随意处置。

3、搬迁补偿款的支付方式及期限：

甲方自本协议签订之日起七个工作日内向乙方支付上述补偿总款的30%，计人民币贰仟零壹拾玖万零叁元整（¥20,190,003元）；乙方搬迁结束后，经甲方验收合格后，甲方在七个工作日内再向乙方支付补偿总款的30%，计人民币贰仟零壹拾玖万零叁元整（¥20,190,003元）；在乙方配合甲方统一向房管、土地等部门办理相关权属变更及注销等手续后，甲方在七个工作日内再向乙方支付剩余补偿款，计人民币贰仟陆佰玖拾贰万零肆元整（¥26,920,004元）。

4、乙方自行到相关部门办理被搬迁房屋的水、电、气、通信等迁移、转户、销户手续，并结清已使用的水、电、气、通信等费用。如乙方需办理工商变更或注销手续，甲方可派专人协助，在办理工商变更或注销过程中乙方应认真处理好经营过程中产生的债权债务并做好有关的清缴工作，同时要根据国家有关法律、法规妥善做好职工安置工作，涉及职工问题由乙方自行解决，若由此给甲方造成的损失，应由乙方全额赔偿。

5、特别承诺：

（1）乙方承诺对甲方收购范围内的所有资产拥有合法产权，乙方对此权属无任何争议。

（2）在签订本协议后，甲方付款过程中，若乙方有利用上述地块的土地、房屋及地上附属物向银行抵押贷款未清偿的情况，乙方自愿同意由甲方以补偿款代为向相关有抵押权的银行清偿相关贷款本息，以保障甲方取得相关资产所有

权。

(3) 乙方在本协议规定期限内完成搬迁后，甲方负责接管验收，若甲方收购范围内所有房屋及附着物（包括水、电设备等），包括编号为DTHWXY20161114002协议中所约定的收购部分树木有损失现象，乙方需按评估价格双倍赔偿甲方。

6、违约责任：

(1) 如甲方不能按期支付补偿款属甲方违约，甲方按应付金额的实际拖延日以每日万分之五支付违约金。

(2) 乙方在本协议规定期限内未能完成搬迁，属乙方违约，由乙方每日按上述补偿款总额的万分之五向甲方支付违约金。逾期超过20天，如有未搬迁物甲方可视乙方抛弃物作任意处置。

(3) 本协议签订后，因乙方原因致使甲方收购的土地及房产被抵押或查封等情形发生，乙方除需立即返还甲方已付补偿款及相应利息（注：按日利率万分之五计息）外，还应按甲方已付补偿款的10%作为违约金支付甲方，并赔偿甲方因此产生的全部经济损失。

(4) 本协议双方未履行本合同约定的其他义务均为违约情况，违约方需向守约方承担全部补偿款10%的违约责任，并赔偿守约方因此产生的全部经济损失。

（二）关于购买一般性树木和名贵树种、景观石搬迁的协议（协议编号：DTHWXY20161114002）

1、补偿标准：

甲方购买乙方一般性树木和乙方名贵树种、景观石搬迁的补偿，合计总额人民币贰仟柒佰柒拾万玖仟陆佰肆拾捌元整（¥27,709,648元）。

(1) 一般性树木收购：甲方购买乙方一般性树木21900棵，草坪及小灌木22214.5m²。购买价格为人民币玖佰贰拾陆万陆仟柒佰壹拾伍元整（¥9,266,715元）。

(2) 名贵树种及景观石搬迁的补偿：乙方所有的名贵树种、景观石，由乙方在甲、乙双方商定的期限内自行负责搬迁移栽。甲方按照相关评估报告及有关规定，并与乙方协商一致后，对乙方搬迁的名贵树种、景观石进行搬迁费补偿并

对树木移栽损耗补偿,此项甲方共计补偿乙方人民币壹仟捌佰肆拾肆万贰仟玖佰叁拾叁元整(¥18,442,933元)。移栽过程中发生的其它费用由乙方自行负责,甲方不再作任何补偿。(上述甲方补偿乙方的补偿项目及相应金额在丹阳普惠工程造价师事务所出具的《关于江苏花王生态园苗木、景石价格的咨询结果报告》中予以确认。)

2、搬迁:

(1) 乙方应于2016年12月31日前将本合同第一项第二条所述的名贵树木及景观石迁移结束。

(2) 甲方收购的一般性树木由乙方负责看护,在此过程中发生的毁损、灭失等风险由乙方承担,看管期限为编号DTHWXY20161114001协议约定的房屋腾空交接完毕。

(3) 名贵树种及景观石移栽、搬迁过程中的安全由乙方负责,如发生事故,由乙方自行承担损害赔偿责任。

(4) 乙方于2016年12月31日前负责与原村组妥善解除终止原土地流转、租赁协议,因土地租赁与当地村组产生的一切法律纠纷及矛盾由乙方负责协调和解决。

3、付款方式:

(1) 甲方自本协议签订之日起七个工作日内向乙方支付上述收购、补偿总款的30%,计人民币捌佰叁拾壹万贰仟捌佰玖拾肆元整(¥8,312,894元),同时乙方应配合甲方办理相关树木权属注销手续。

(2) 乙方在本协议规定期限内完成名贵树种、景观石的搬迁移栽,经甲方进场验收合格后,甲方在七个工作日内再支付上述收购、补偿总款的余款,计人民币壹仟玖佰叁拾玖万陆仟柒佰伍拾肆元整(¥19,396,754元)。

4、特别承诺:

乙方承诺对以上树木拥有绝对、合法、完整的处分权,保证无任何权属争议及经济纠纷,否则,乙方应承担因此给甲方造成的所有经济损失。

5、违约责任:

(1) 如甲方不能按期支付补偿款属甲方违约,甲方按应付金额的实际拖延日以每日万分之五支付违约金。

(2) 乙方在本协议规定期限内未能解除与原村组之间的土地租赁关系，属乙方违约，由此引发的一切矛盾纠纷及法律后果由乙方承担。

(3) 乙方在本协议规定期限内未能完成树木及景观石搬迁的，属乙方违约，由乙方每日按上述收购、补偿款总额的万分之五向甲方支付违约金。逾期超过20天，遗留未搬迁树木及景观石甲方可视为乙方抛弃物作任意处置。

(4) 甲方在验收过程中发现收购范围内的树木有损失现象，乙方需按评估价格双倍赔偿甲方。

(5) 本协议签订后，因乙方原因致使甲方收购的树木及景观石被抵押或查封等情形发生，乙方除需立即返还甲方已付收购、补偿款及相应利息（注：按日利率万分之五计息）外，还应按甲方已付收购、补偿款的10%作为违约金支付甲方，并赔偿甲方因此产生的全部经济损失。

(6) 本协议双方未履行本合同约定的其他义务均为违约情况，违约方需向守约方承担全部收购、补偿款10%的违约责任，并赔偿守约方因此产生的全部经济损失。

五、协议对上市公司的影响

本次拆迁主要涉及公司办公和注册地址的变更以及部分非经营相关资产的征收。因公司工程业务部门分布于全国各地，上述行为不会对公司生产经营构成不利影响。《拆迁补偿协议》的签署不构成关联交易，不构成重大资产重组。另外，本次拆迁为政策性搬迁，对公司的经营业绩没有重大影响。经咨询公司年审会计师，按照《企业会计准则解释第3号》和《企业会计准则第16号—政府补助》的规定，公司获得的政府拆迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益，企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，作为资本公积处理，由全体股东共享。若按上述条件，则本次搬迁取得的补偿可以弥补本次搬迁涉及的相关损失、支出及费用。具体以会计师审计确认后结果为准，请投资者注意投资风险并密切关注相关动态。

特此公告。

江苏花王园艺股份有限公司

董事会

2016 年 12 月 1 日