

证券代码：002404

证券简称：嘉欣丝绸

编号：2017-056

浙江嘉欣丝绸股份有限公司

关于签订公司杉青闸区域房屋与土地征收补偿框架协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、房屋征收情况概述

根据嘉兴市委、市政府《关于嘉兴市中心城区城市有机更新的实施意见》（嘉委【2012】28号），浙江嘉欣丝绸股份有限公司（以下简称“公司”）的杉青闸工业园区域被列入嘉兴市有机更新旧城改造计划，公司该区域内的仓储用地、工业用地及地上建筑物将被征收。

2017年11月27日，公司召开第七届董事会第五次会议，审议通过了《关于签订公司杉青闸区域房屋与土地征收补偿框架协议的议案》，会议表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。同意公司与嘉兴市城市投资发展集团有限公司签订《关于杉青闸片区嘉欣丝绸公司房屋与土地征收补偿框架协议书》（以下简称“《补偿协议》”），并授权公司管理层签署后续相关征收补偿协议并办理相关手续，同意将该事项提交公司股东大会审议。

本次征收补偿范围的国有土地使用权面积合计为68,418.4平方米，房屋的建筑面积合计为40,319.82平方米，补偿总金额为19,853.7052万元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本事项尚需提交公司股东大会审议。

上述房屋与土地征收不构成关联交易，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。

二、被征收土地和房屋基本情况

本次被征收的资产为公司位于嘉兴市杉青闸路西侧厂区范围内的房屋与土地，按照土地用途的不同，区分为工业用地和仓储用地两部分：

（一）北区为工业用地，国有土地使用权面积为 63,140.3 平方米，房屋建筑面积合计为 28,605.41 平方米；

（二）南区为仓储用地，国有土地使用权面积为 5,278.1 平方米，房屋建筑面积合计为 11,714.41 平方米。

根据浙江和诚房地产估价有限公司出具的《房屋征收估价报告》（和诚估字[2017]第QC-212号）和《房屋征收估价报告》（和诚估字[2017]第QC-213号），上述土地和房屋的评估总价值为18,302.4497万元。上述房屋不存在抵押、质押情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

三、框架协议主要内容

（一）征收补偿的方式与金额

1. 公司选择本次征收补偿的方式为货币补偿。

2. 公司在征收部门提供的三家以上评估机构中选择确定浙江和诚房地产估价有限公司为本次协议征收的评估机构。

3. 经评估机构依法评估，拟征收标的物的征收补偿款总金额为：18,302.4497万元，包括土地和房屋价格、装修及附属物价格、设备设施价格、承租户补助款等，其中：

（1）北区工业用地范围内拟征收标的物补偿款金额为：15,673.9744 万元；

（2）南区仓储用地范围内拟征收标的物补偿款金额为：2,628.4753 万元；

4. 根据《嘉兴市市区国有土地上房屋征收补偿及奖励办法》（嘉政办发[2015]36号）及政府相关部门文件精神的标准，征收地块的停产停业损失补偿及人员安置补偿金额为：1,551.2555 万元。

双方确认各项合计后补偿总金额为：19,853.7052 万元，并一致确认该金额对甲乙双方均具有确定的法律约束力，将作为下一步签订正式征收补偿协议的基准数额。

（二）征收补偿协议的签订

甲、乙双方在签订本框架协议后，将根据乙方企业运营情况对标的物按工业

用地和仓储用地分别签订征收补偿协议书，签订协议书的具体时间为：

1. 工业用地的征收补偿协议签订时间为2017年12月30日前；
2. 仓储用地的征收补偿协议签订时间为2018年2月28日前。

（三）标的物和相关权属证书的移交

1. 甲、乙双方对标的物中工业用地和仓储用地分别签订征收补偿协议后，标的物的移交时间以签订征收补偿协议中约定的移交时间为准，原则上为签订征收补偿协议后15日内进行移交。

2. 甲、乙双方在分别签订工业用地和仓储用地的征收补偿协议之日，甲乙双方应核对乙方向甲方移交的被征收标的物的全部国有土地使用权证和房屋所有权证及其它相关材料，乙方应协助甲方或由乙方自行办理权属证书注销登记事宜，注销期限以征收补偿协议约定的时限为准。

（四）征收补偿款的支付

甲方对乙方按照工业用地和仓储用地的征收补偿协议书约定的支付时间进行支付，原则上每一协议均按约定条件分三期支付，第一期的支付比例为40%，支付时间为签订征收补偿协议及完成标的物移交后60日内；第二期的支付比例为50%，支付时间为第一期款项支付后的90日内；第三次的支付比例为10%，其支付时间为标的物权属证书完成注销登记之日起的60日内。

（五）违约责任

1. 本框架协议签订后，甲、乙双方任何一方未按照本协议内容履行约定义务的视为违约，违约方应每日按照征收补偿总金额的万分之一向另一方面支付违约金。

2. 具体的违约责任事项以工业用地和仓储用地征收补偿协议书的违约责任为准。

（六）其他约定

本协议未尽事宜，可在签订工业用地和仓储用地征收补偿协议时进行明确。

本协议自双方签字盖章及乙方股东大会审议通过之日起生效。

四、对公司的影响

上述拟征收土地及房屋为公司位于嘉兴市中心城区杉青闸区域的老工业厂区及仓库，公司已于2001年新建占地500余亩的嘉欣丝绸工业园，所有工厂均搬迁至新园区，目前杉青闸工业区已不作生产经营用途，主要用于临时对外出租或闲置，因此本次土地和房屋的征收不会影响公司正常的生产经营。

本次征收有利于公司盘活闲置资产，提高公司资产运营效率并增加现金流，预计该事项将增加公司税前利润约 18,049 万元，其中影响增加公司2017年度税前利润约 14,308 万元，增加公司2018年度税前利润约 3,741 万元；该事项具体会计处理及对公司业绩的最终影响额以审计机构的审计结果为准。

公司董事会将持续关注本次资产处置的进展情况，并及时履行信息披露义务。

五、备查文件

（一）《公司第七届董事会第五次会议决议》

（二）《关于杉青闸片区嘉欣丝绸公司房屋与土地征收补偿框架协议书》

特此公告。

浙江嘉欣丝绸股份有限公司 董事会

2017 年 11 月 29 日