

无锡智能自控工程股份有限公司

关于签订拆迁协议书及增补协议书的补充公告

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

一、 本次拆迁事项对公司影响的补充说明

无锡智能自控工程股份有限公司（以下简称“公司”）于2018年8月13日召开了第三届董事会第四次会议，审议通过《关于签订〈江溪街道南丰工业园A4地块国土非住宅征收费用结算协议书及增补协议书〉的议案》，因南丰工业园A区地块建设需要，公司位于南丰配套园A区的18号地块、42号地块被纳入拆迁征收范围，公司与江溪街道征收安置科签订相关地块征收费用结算协议书及增补协议书（以下简称“协议书及增补协议书”）。

现就本次拆迁事项对公司的影响作如下补充说明：

本次被纳入拆迁征收范围地块位于江溪街道南丰工业园，系公司老厂区，公司于2012年6月已将生产经营地搬迁至无锡市锡达路258号，因此，本次拆迁不会影响公司正常的生产经营。

经公司财务部初步测算，上述交易完成后预计产生的净利润约人民币1,500万元至1,800万元，因相关税费、处置费用尚未结算，最终损益以交易完成后的核算为准。分地块测算的收益如下：

金额单位：人民币万元

地块名称	初步测算收益	备注
A区18号地块	700-850	依据南丰工业园A区地块建设进度及协议约定的搬清交地让房期限，上述收益预计于本年度进行确认，并不排除A区18号地块收益于2019年进行确认的可能。
A区42号地块	800-950	

以上财务信息系财务部初步测算，尚未经审计。后续进展情况公司将及时进行公告。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

二、关于签订拆迁协议书及增补协议书的补充公告

（一）交易概述

1、因南丰工业园A区地块建设需要，公司位于南丰配套园A区的18号地块、42号地块被纳入拆迁征收范围，经双方协商，公司与江溪街道征收安置科（一科），就A区18号地块、42号签订《江溪街道南丰工业园A4地块国土非住宅征收费用结算协议书及增补协议书》（以下简称“协议书及增补协议书”）。

2、根据该协议书，公司预计获得相关地块土地、房屋等经济补偿金额合计30,204,392.00元。

3、上述事项已经公司第三届董事会第四次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。上述事项不构成关联交易，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。

（二）协议书及增补协议书主要内容

协议一：A区18号地块

1、协议书及增补协议书当事人

甲方：江溪街道征收安置科（一科）

乙方：无锡智能自控工程股份有限公司

2、协议书主要内容

(1) 拆迁乙方国土土地面积4,526.7平方米(6.79亩)，土地评估价为3,683,899元。拆除乙方非住宅有证面积2,824.80平方米，补偿4,620,605元，无证面积1,720.42平方米，补偿1,186,416元，装饰补偿558,984元，附属物补偿264,237元，停工停产补偿759,273元，奖励94,909元，不可搬迁设备1,091,400元，可搬迁设备56,400元，变压器504,000元，行车100,000元。

(2) 以上合计补偿12,920,123元(人民币壹仟贰佰玖拾贰万零壹佰贰拾叁元整)。

(3) 本协议签订后，乙方应尽快抓紧房屋的搬迁工作，必须在 9 个月之内搬迁完毕即 2019 年 3 月底前腾清所有房屋进行交地拆房。

(4) 乙方在搬迁过程中，对被拆迁房屋已经评估的原有建(构)筑物、装饰装修、门窗水电设施、各种管线及已收购的设备用品等都不得擅自拆除和损害，否则照价赔偿。

(5) 本协议签订后甲方预付补偿款 50%(6,460,061 元)，余款待乙方搬清交地让房后将一次性付清。

(6) 乙方自愿放弃南丰工业园 A 区 18 号土地使用权锡新国用(2013)字第 119 号，并委托土地储备中心办理相关权证的注销手续。

3、增补协议书主要内容

(1) 考虑到乙方企业建造时间较短，企业拆迁相对损失较大。因此，本着实事求是的原则，甲方对乙方增加补偿共计 1,910,585 元。

(2) 为能尽快交地让房，即 2019 年 3 月底前搬迁完毕，乙方自行外出过渡，甲方对乙方增加过渡费补偿，共计 442,201 元。

(3) 以上二项合计为：2,352,786 元(人民币贰佰叁拾伍万贰仟柒佰捌拾陆元整)。

(4) 本协议签订后甲方预付补偿款 50%(1,176,393 元)，余款待乙方搬清交地让房后将一次性付清。

(5) 乙方必须在甲方规定的期限内搬迁、让地交房，否则每逾期一天按奖励补偿总额 5%扣除。

(6) 本协议为江溪街道南丰工业园 A 区地块非住宅房屋拆迁费用结算协议书的附件，具有同等法律效力。

协议二：A 区 42 号地块

1、协议书及增补协议书当事人

甲方：江溪街道征收安置科（一科）

乙方：无锡智能自控工程股份有限公司

2、协议书主要内容

(1) 拆迁乙方国土土地面积 5,274 平方米(7.91 亩)，土地评估价为 4,319,042 元。拆除乙方非住宅有证面积 4,035.18 平方米，补偿 6,457,951 元，无证面积 179.55 平方米，补偿 41,207 元，装饰补偿 387,714 元，附属物补偿 27,081 元，停工停产补偿 865,456 元，奖励 108,182 元，不可搬迁设备 0 元，可搬迁设备 0 元，变压器 0 元，行车 0 元。

(2) 以上合计补偿 12,206,633 元(人民币壹仟贰佰贰拾万陆仟陆佰叁拾叁元整)。

(3) 本协议签订后，乙方应尽快抓紧房屋的搬迁工作，必须在 3 个月之内搬迁完毕即 2018 年 10 月底前腾清所有房屋进行交地拆房。

(4) 乙方在搬迁过程中，对被拆迁房屋已经评估的原有建(构)筑物、装饰装潢、门窗水电设施、各种管线及已收购的设备用品等都不得擅自拆除和损害，否则照价赔偿。

(5) 本协议签订后甲方预付补偿款 50%(6,103,316 元)，余款待乙方搬清交地让房后将一次性付清。

(6) 乙方自愿放弃南丰工业园 A 区 42 号土地使用权锡新国用(2013)字第 120 号，并委托土地储备中心办理相关权证的注销手续。

3、增补协议书主要内容

(1) 考虑到乙方企业建造时间较短，企业拆迁相对损失较大。因此，本着实事求是的原则，甲方对乙方增加补偿共计 2,229,856 元。

(2) 为能尽快交地让房，即 2018 年 10 月底前搬迁完毕，乙方自行外出过渡，甲方对乙方增加过渡费补偿，共计 494,994 元。

(3) 以上二项合计为：2,724,850 元(人民币贰佰柒拾贰万肆仟捌佰伍拾元整)。

(4) 本协议签订后甲方预付补偿款 50%(1,362,425 元)，余款待乙方搬清交地让房后将一次性付清。

(5) 乙方必须在甲方规定的期限内搬迁、让地交房，否则每逾期一天按奖励补偿总额 5%扣除。

(6) 本协议为江溪街道南丰工业园 A 区地块非住宅房屋拆迁费用结算协议书的附件，具有同等法律效力。

（三）对公司的影响

本次被纳入拆迁征收范围地块位于江溪街道南丰工业园，系公司老厂区，公司于2012年6月已将生产经营地搬迁至无锡市锡达路258号，因此，本次拆迁不会影响公司正常的生产经营。

经公司财务部初步测算，上述交易完成后预计产生的净利润约人民币1,500万元至1,800万元，因相关税费、处置费用尚未结算，最终损益以交易完成后的核算为准。分地块测算的收益如下：

金额单位：人民币万元

地块名称	初步测算收益	备注
A区18号地块	700-850	依据南丰工业园A区地块建设进度及协议约定的搬清交地让房期限，上述收益预计于本年度进行确认，并不排除A区18号地块收益于2019年进行确认的可能。
A区42号地块	800-950	

以上财务信息系财务部初步测算，尚未经审计。后续进展情况公司将及时进行公告。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

（四）备查文件

- 1、第三届董事会第四次会议决议；
- 2、《江溪街道南丰工业园A4地块国土非住宅征收费用结算协议书及增补协议书》。

特此公告。

无锡智能自控工程股份有限公司董事会

2018年8月14日