

证券代码：601718	证券简称：际华集团	公告编号：临 2019-021
债券代码：122425	债券简称：15 际华 01	
债券代码：122426	债券简称：15 际华 02	
债券代码：122358	债券简称：15 际华 03	
债券代码：143137	债券简称：18 际华 01	

际华集团股份有限公司

关于岳阳置业公司部分土地使用权由政府收储的公告

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。

重要内容提示：

1、际华集团股份有限公司（以下简称“公司或本公司”）拟将下属子公司岳阳际华置业有限公司（以下简称“岳阳置业”）的五宗开发用地交由岳阳市土地储备中心有偿收回，土地收储价格为人民币 156,100 万元。

2、公司第四届董事会第十五次会议，审议通过了本次交易。因该项资产转让预计产生的收益将超过公司最近一期经审计净利润的 50%，按照《上海证券交易所股票上市规则》第 9.3 条规定，该项交易需提交公司股东大会审议。

3、本次交易不构成关联交易、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。

4、本次交易双方需在履行完各自内部审批程序后签署土地使用权收回补偿协议，目前协议尚未签署，该交易存在不能完成的风险，公司将持续披露交易进展信息，请广大投资者注意。

一、交易概述

根据国务院国资委关于中央企业聚焦实业、突出主业的要求，同时根据岳阳市政府为打造岳阳楼历史文化片区提出的收回土地使用权统一调整规划安排，公司拟将下属子公司岳阳际华置业有限公司（以下简称“岳阳置业”）的五宗开发用地交由岳阳市土地储备中心有偿收回，土地收储价格为人民币 156,100 万元。因该项资产转让预计产生的收益将超过公司最近一期经审计净利润的 50%，按照《上海证券交易所股票上市规则》第 9.3 条规定，该项交易需董事会审议通过后，提交公司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

岳阳市土地储备中心是岳阳市自然资源与规划局直属单位。

三、岳阳置业基本情况

1、企业基本信息

名称：岳阳际华置业有限公司

成立日期：2014年10月22日

法定代表人：容三友

注册资本：人民币5000万元

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：湖南省岳阳市岳阳楼区洞庭北路71号

统一社会信用代码：914306003205687111

经营范围：凭资质证从事房地产开发与经营、物业管理、房地产配套工程施工，投资管理（不含金融、期货、证券咨询）、资产管理服务，建筑材料的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、主要财务数据（经审计）

（单位：万元）

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
总资产	133,668.68	133,734.35
总负债	141,553.08	135,956.82

所有者权益	-7,884.40	-2,222.47
项目	2018年1-12月	2017年度
营业收入	0.00	0
营业利润	-5,661.93	-2,040.73
净利润	-5,661.93	-2,040.73

四、交易标的情况

本次由政府收储的标的资产为岳阳置业通过“招拍挂”程序竞得的位于岳阳市岳阳楼区洞庭北路五宗土地使用权，宗地总面积为293,784平方米，宗地情况如下表：

宗地编号	登记土地用途	宗地面积	使用权性质	出让年限终止日期
岳土网挂(2015)1号	其他商服用地	53,965.00	出让	2056/5/27
岳土网挂(2017)06号	商业、住宅用地	73,274.00	出让	商业 2058/3/14 住宅 2088/3/14
岳土网挂(2017)07号	商业、住宅用地	85,604.00	出让	商业 2058/3/14 住宅 2088/3/14
岳土网挂(2017)09号	住宅用地	7,120.00	出让	2088/1/29
岳土网挂(2017)10号	商业服务业设施用地	73,821.00	出让	2058/3/14

五、交易方式

因岳阳市打造岳阳楼历史文化片区，需要统一实施城市规划，经岳阳市人民政府批准，由岳阳市土地储备中心依法有偿收回岳阳置业五宗国有建设用地使用权。

六、交易价格及支付方式

1、交易方式

交易方式为现金补偿。

2、交易价格

上述五宗土地收储补偿费共计人民币156,100万元。

3、定价依据

标的资产转让价格参考资产评估结果定价。经中通诚资产评估有限公司出具的中通评报字(2019)11123号资产评估报告，选取市场法为评估方法，以2019年3月31日为评估基准日，上述五宗土地评估值为155,959.71万元；双方经友好协商，确

定收储补偿款总金额为 156,100 万元。

4、支付方式

双方协商拟签订《国有土地使用权收回补偿协议》，岳阳土储按如下方式在 90 日内分三期支付收储补偿款：

第一期：协议生效后 30 日内，岳阳土储向岳阳置业支付土地收储补偿费的 50%，即：78,050 万元。

第二期：协议生效后 60 日内，岳阳土储再向岳阳置业支付土地收储补偿费的 30%，即：46,830 万元。

第三期：协议生效后 90 日内，岳阳置业交付全部五宗土地（医院及便衣大队部分除外），岳阳土储支付土地收储补偿费的剩余 20%，即：31,220 万元。

七、交易目的及对公司的影响

岳阳市土地储备中心收回岳阳置业所属五宗土地使用权，符合岳阳市政府打造岳阳楼历史文化片区的统一规划，符合公司贯彻国务院国资委关于中央企业聚焦实业、突出主业的安排，满足公司优化资产配置、控制投资风险的要求。该交易为规划调整引发的土地有偿收回，是岳阳市政府对岳阳楼片区的整体部署和安排，交易风险可控性强。按照上述收储补偿款作为成交价格测算，该交易预计产生的税前利润为 23,703.88 万元，具体以年度审计结果为准。

八、风险提示

本次交易双方需在履行完各自内部审批程序后签署土地使用权收回补偿协议，目前协议尚未签署，该交易存在不能完成的风险，公司将持续披露交易进展信息，请广大投资者注意。

九、附件

- 1、公司第四届董事会第十五次会议决议
- 2、评估报告

3、独立董事意见

特此公告。

际华集团股份有限公司董事会

二〇一九年六月六日