

杭州解百集团股份有限公司

关于子公司签订房屋征收协议的公告

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：

●本次房屋征收简要内容：杭州解百集团股份有限公司的控股子公司杭州解百义乌商贸有限责任公司与义乌市国有土地上房屋征收管理办公室签署附生效条件的《义乌市国有土地上房屋征收补偿协议》，同意以货币方式进行房屋征收补偿，征收补偿款总额为 178,152,772.00 元。

●本次房屋征收补偿事项未构成关联交易，未构成重大资产重组，亦不存在重大法律障碍。

●本次房屋征收补偿事项需提交公司股东大会审议。

杭州解百集团股份有限公司（以下简称“公司”、“杭州解百”）于 2019 年 8 月 28 日召开第九届董事会第二十一次会议，审议通过《关于子公司签订房屋征收协议的议案》，同意控股子公司杭州解百义乌商贸有限责任公司（以下简称“义乌解百”）就分别坐落于义乌市城中中路 111 号建筑面积 7,595.17 m²和义乌市稠城城中中路 111 号建筑面积 545.97 m²的两处房屋与义乌市国有土地上房屋征收管理办公室（以下简称“义乌市征收办”）签署附生效条件的《义乌市国有土地上房屋征收补偿协议》（以下简称“《征收协议》”），同意以货币方式进行房屋征收补偿，征收补偿款总额为 178,152,772.00 元。具体如下：

一、交易概述

因义乌市城市旧城区改造，义乌市人民政府于 2019 年 3 月 28 日作出《房屋征收决定》（义政征字（2019）第 001 号），本公司的控股子公司义乌解百位于义乌市城中中路 111 号的两处房屋被列入本次房屋征收范围。根据《中华人民共和国土地

管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关法规政策，经多次沟通与协商，义乌解百拟在杭州解百董事会审议通过后与义乌市征收办签订附生效条件的《征收协议》，协议自杭州解百股东大会审议批准后生效。

本次交易不构成关联交易，未构成重大资产重组。根据《公司章程》等的有关规定，本次房屋征收事项尚需提交公司股东大会审议通过。

二、交易标的基本情况

（一）被征收房屋基本情况

| 简称 | 建筑面积 m ² | 土地面积 m ² | 坐落地址 | 房屋所有权证号 | 国有土地使用证号 |
|-----|------------------------|------------------------|------------|---------------------|---------------------|
| 房屋一 | 7,595.17 | 1,377.92 | 城中中路111号 | 义乌房权证稠城字第c00134204号 | 义城国用(1997)字第01470号 |
| 房屋二 | 545.97 | 108.10 | 稠城城中中路111号 | 义乌房权证稠城字第00058160号 | 义乌国用(2002)字第1-3406号 |
| 合计 | 8,141.14 | 1,486.02 | | | |

（二）截至2019年7月31日，标的资产账面价值（未经审计）如下表：

金额：元

| 类别 | 资产原值 | 资产折旧或摊销 | 账面价值 |
|-------|---------------|---------------|---------------|
| 房屋建筑物 | 32,221,771.51 | 20,657,626.18 | 11,564,145.33 |
| 土地使用权 | 5,683,200.00 | 2,491,136.00 | 3,192,064.00 |
| 合计 | 37,904,971.51 | 23,148,762.18 | 14,756,209.33 |

（三）交易标的的评估情况

根据浙江国信房地产土地估价咨询有限公司出具的《义乌市城中中路111号（杭州解百义乌商贸有限责任公司）国有土地上房屋征收估价报告》，以2019年3月28日为评估时点，本次被征收两处房屋的评估总价值为132,558,064元。其中：房屋一评估价值为124,186,038元（浙国房估（2019）征字第2004-1号）；房屋二评估价值为8,372,026元（浙国房估（2019）征字第2007号）。

三、征收协议主要内容

（一）协议主体

甲方：义乌市国有土地上房屋征收管理办公室

乙方（被征收人）：杭州解百义乌商贸有限责任公司

丙方（房屋征收实施单位）：义乌市人民政府稠城街道办事处

丁方（建设活动组织实施单位）：义乌市市场发展集团有限公司/义乌市水务建设集团有限公司/义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司

（二）征收标的

1、房屋一：乙方坐落于义乌市城中中路 111 号 7,595.17 m²房屋；

2、房屋二：乙方坐落于义乌市稠城城中中路 111 号 545.97 m²房屋。

（三）征收的补偿方式

各方同意以货币的方式进行征收补偿。

（四）征收补偿金额

1、房屋一：

（1）房屋总价值补偿 124,186,038 元；

（2）货币补助金额 24,837,208 元；

（3）非住宅房屋综合补偿费 7,486,080 元；

（4）奖励金额 10,345,062 元；

合计 166,854,388 元。

2、房屋二：

（1）房屋总价值补偿 8,372,026 元；

（2）货币补助金额 1,674,405 元；

（3）非住宅房屋综合补偿费 507,051 元；

（4）奖励金额 744,902 元；

合计 11,298,384 元。

以上两处房屋合计总的征收补偿款为 178,152,772 元。

（五）款项支付

甲方应在本协议生效后三十日内向乙方支付本协议约定的货币补偿、综合补偿；甲方应于乙方在规定期限内腾空房屋并移交给甲方后三十日内，向乙方支付本协议约定的补助及奖励。

（六）违约责任

甲方未按照本协议约定向乙方支付货币补偿、综合补偿，以及非住宅房屋补助和奖励的，每延迟一日，应当按照未支付款项的万分之五向乙方支付违约金。

乙方超过承诺期限搬迁腾空的，每延迟一日，应当按照被征收房屋总价值补偿的万分之五向甲方支付违约金。乙方如超过截止时间搬迁的，取消搬迁奖。超过截止时间后，乙方仍未搬迁的，甲方有权申请法院强制乙方搬离房屋，并取消房屋征收补助及奖励。

（七）争议解决

甲乙双方在履行本协议的过程中发生争议，应当协商解决。协商不能解决的，可向人民法院提起诉讼。

（八）协议生效

本协议经甲乙丙丁四方签字或盖章后成立，并经乙方控股股东杭州解百股东大会审议批准后生效。

四、本次房屋征收对公司的影响

1、本次房屋征收对公司经营的影响

上述两处房屋为义乌解百经营用房，在本次房屋征收后，公司旗下门店将减少一家，但由于义乌解百的经营规模占公司总的比例很小，故本次征收对公司的正常经营影响很小。

2、本次房屋征收对公司财务数据的影响

经公司财务部门初步测算，本次房屋征收预计对公司归母净利润的影响约为5,000万元，将对公司年度经营业绩及现金流带来积极影响，具体金额最终以公司年审会计师事务所审计确认后的结果为准。

五、有关本次房屋征收事宜的相关授权

根据《公司章程》等的有关规定，本次房屋征收事项尚需提交公司股东大会审议通过，同时提请股东大会授权公司董事长童民强具体负责组织实施本次房屋征收相关的一切事宜。

六、独立董事的意见

1、因义乌市城市旧城改造需要，按照义乌市人民政府义政征字（2019）第001号文件精神，并根据浙江国信房地产土地估价咨询有限公司出具的《义乌市城中中路111号（杭州解百义乌商贸有限责任公司）国有土地上房屋征收估价报告》（浙国房估（2019）征字第2004-1号、浙国房估（2019）征字第2007号），公司控股子公

司杭州解百义乌商贸有限责任公司与义乌市国有土地上房屋征收管理办公室签署附生效条件的《义乌市国有土地上房屋征收补偿协议》，体现了公开、公平、公正的原则，不存在侵害公司及全体股东利益的情形。

2、征收协议所涉及的补偿包括了房屋及装修、临时安置、搬迁费、提前搬迁及签约奖等各类补助费用，符合国家拆迁政策的有关规定和市场定价的原则。

3、本次征收对公司的正常经营影响较小，并对公司年度经营业绩及现金流带来积极影响。

4、本次议案的审议及表决程序符合《公司法》和《公司章程》等有关规定，我们一致同意签署《征收协议》，并按相关规定提交公司股东大会审议。

七、备查文件

- 1、杭州解百第九届董事会第二十一次会议决议。
- 2、公司独立董事意见。

特此公告。

杭州解百集团股份有限公司董事会

二〇一九年八月二十八日