

珠海中富实业股份有限公司

关于土地收储的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

- 因城市规划调整需要,长沙县长沙经济技术开发区土地储备中心(以下简称“长沙开发区土地储备中心”)决定收回珠海中富实业股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)全资子公司长沙中富容器有限公司(以下简称“长沙中富”)国土权证号为长国用(2004)第1079号,面积为34122.02平方米(合51.18亩)的工业用地。本次土地收储补偿金总额为人民币112,475,527元。
- 本次交易不属于关联交易,未构成重大资产重组,交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

因城市规划调整需要,根据《中华人民共和国土地管理法》第五十八条、《湖南省国有建设用地储备办法》第十一条之规定,长沙开发区土地储备中心决定收回公司全资子公司长沙中富国土权证号为长国用(2004)第1079号,面积为34122.02平方米(合51.18亩)的工业用地。地上建筑物权证号分别为:长房权证星沙字第00023927号、长房权证星沙字第00023928号、长房权证星沙字第00023929号、长房权证星沙字第00037980号,面积分别为20092.48平方米、296.7平方米、3516.33平方米、8064.97平方米。本次土地收储补偿金总

额为人民币 112,475,527 元。

本次交易事项不构成关联交易，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，交易实施不存在重大法律障碍。

本次交易需经公司股东大会审议。

二、交易对方概况

交易对方为长沙开发区土地储备中心，公司与交易对方不存在关联关系，本次土地收储事项不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

1、基本情况

本次被收储宗地位于长沙经济技术开发区星沙大道 11 号，国土权证号为长国用（2004）第 1079 号，面积为 34122.02 平方米（合 51.18 亩）的工业用地（四至见宗地图）。地上建筑物权证号分别为：长房权证星沙字第 00023927 号、长房权证星沙字第 00023928 号、长房权证星沙字第 00023929 号、长房权证星沙字第 00037980 号，面积分别为 20092.48 平方米、296.7 平方米、3516.33 平方米、8064.97 平方米。

2、标的资产权属

被收储的土地界址准确、权属明晰，与周边单位或个人无任何土地权属纠纷；该宗土地已抵押给交通银行股份有限公司珠海分行，除此之外不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

3、标的资产账面价值情况

单位：人民币元

账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	评估价值
54,084,545.33 元	17,405,087.47	10,906,247.82	25,773,210.04	112,475,527

4、标的资产的历史沿革

长沙中富容器有限公司于 2002 年 9 月 28 日与长沙县国土资源局签署《国有土地使用权出让合同》，于 2004 年 3 月 30 日取得《国有土地使用证》，使用权类型为出让，用途为工业用地，终止日期为 2052 年 9 月 27 日。

四、交易协议的主要内容

1、本次被收储宗地位于长沙经济技术开发区星沙大道 11 号，国土权证号为长国用（2004）第 1079 号，面积为 34122.02 平方米（合 51.18 亩）的工业用地（四至见宗地图）。地上建筑物权证号分别为：长房权证星沙字第 00023927 号、长房权证星沙字第 00023928 号、长房权证星沙字第 00023929 号、长房权证星沙字第 00037980 号，面积分别为 20092.48 平方米、296.7 平方米、3516.33 平方米、8064.97 平方米。

2、土地他项权利情况

被收回的土地界址准确、权属明晰，与周边单位或个人无任何土地权属纠纷；该宗土地已抵押给交通银行股份有限公司珠海分行，公司负责办理完毕解押手续；无租赁权、地役权、地上权、地下权等他项权利登记。

3、收回补偿金额

经双方共同委托湖南欣源房地产评估咨询有限公司对该地及地上建、构筑物进行评估，该宗国有建设用地使用权收回补偿款总金额为人民币壹亿壹仟贰佰肆拾柒万伍仟伍佰贰拾柒元整（¥：112,475,527 元）。

4、付款方式：分两期支付。

第一期、在本合同生效后 5 个工作日内支付补偿总金额的 95%，

在收到款项 7 个工作日内，长沙中富须配合长沙开发区土地储备中心完成土地及地上建筑物的权证注销手续，若因公司或长沙中富原因导致无法解除抵押并完成权证注销手续的，长沙中富需退回已收到的补偿款，并支付总补偿金额 20%的违约金。

第二期、在 18 个月内长沙中富完成搬迁腾退工作，经验收合格签署土地移交确认书后五个工作日内支付补偿总金额的 5%，若长沙中富未按期办理搬迁腾退手续的，每延期一天，按总补偿金额的 0.8‰ 计算违约金，延期超过 30 天的，长沙开发区土地储备中心有权处置已收回土地上的设施设备物资，由此造成的损失和产生的费用由长沙中富承担。

5、交地时间和标准

双方签署土地移交确认书后，长沙中富无权再占有、使用上述宗地及地上建（构）筑物。若仍有未搬迁物品的，视为长沙中富放弃该物品的一切权利，长沙经济开发区土地储备中心有权处置，因处置产生的一切费用由长沙中富承担。

6、公司作为长沙中富的控股股东，负责管理、督促长沙中富严格履行本合同的各项义务，并就上述义务和违约责任承担连带责任。

五、本次交易对公司的影响

1、本次土地收储事项有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，符合公司的长远发展目标。

2、公司已将长沙中富主要业务、生产设备搬迁至望城开发区进行生产，故本次土地收储不会影响公司正常的生产经营。

3、本次土地收储将对公司当期带来约 6000 万元利润，该数据未经审计，最终会计处理将以审计机构年度审计结果为准。

六、备查文件

- 1、公司第十届董事会 2019 年第十一次会议决议；
- 2、《国有建设用地使用权收回合同》
- 3、《房地产估价报告》湘欣源[2019]房（估）字第 306 号

特此公告。

珠海中富实业股份有限公司董事会

2019 年 10 月 28 日