证券代码：002404　　证券简称：嘉欣丝绸　　公告编号：2019—054

浙江嘉欣丝绸股份有限公司
关于签订土地征收补偿协议书的公告

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、土地征收情况概述

根据桐乡市人民政府进一步“退散进集”工作整体部署和“两高”（高铁、高速）沿线环境整治提升要求，桐乡市屠甸镇人民政府拟对“桐乡花木城”项目一期地块进行征收。2019年11月19日，浙江嘉欣丝绸股份有限公司（以下简称“公司”）召开第七届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于签订土地征收补偿协议书的议案》，会议表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权。同意全资子公司浙江嘉欣苗木城开发有限公司（以下简称“苗木城公司”）与桐乡市屠甸镇人民政府签订《土地征收补偿协议书》（以下简称“《补偿协议》”），并授权苗木城公司管理层签订征收补偿协议并办理相关手续。

本次拟征收的房屋建筑面积合计37,476.12平方米，分摊的土地使用权面积合计56,302.19平方米，补偿金额合计7,809.6920万元。

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，本事项需提交公司董事会审议，无需提交公司股东大会审议。

上述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、 被征收土地的基本情况

1. 拟征收土地基本情况

位置	权证编号	性质	使用权类型	使用期限	国有建设用地使用权面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）
桐乡市屠甸镇	浙（2017）桐	批发零	出让	2052 年 2 月 19	56,302.19	37,476.12

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

沪杭高速公路东侧、盐湖公路南侧	乡市不动产权第0017784号等26幢	售用地		日		

上述拟征收土地及房屋产权清晰，不存在抵押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，无妨碍权属转移的其他情况。

2. 拟征收土地及地上建筑物的账面价值和评估价值

账面原值(万元)	已计提的摊销或减值准备(万元)	账面净值(万元)	评估值（万元）
17,487.49	9,689.82	7,797.67	7,805.87

三、 定价依据

根据嘉兴中瑞信房地产评估有限公司出具《浙江嘉欣苗木城开发有限公司位于桐乡花木城西区房地产征收项目估价报告》（嘉中估字（2019）第3000号），上述土地及地上建筑物的评估价值为7,805.8700万元。本次交易的成交价格参照评估值，协商确定。

四、协议主要内容

1.拟征收土地座落于：桐乡市屠甸镇沪杭高速公路东侧、盐湖公路南侧。不动产权（土地使用权）证清单见附件《浙江嘉欣苗木城开发有限公司位于桐乡花木城西区房地产征收项目估价报告》（嘉中估字（2019）第3000号），房屋建筑面积合计37,476.12平方米，分摊的土地使用权面积合计56,302.19平方米，权利类型为国有建设用地使用权，土地用途为批发零售用地/市场，共有情况为单独所有，权利性质为出让。

2.定价依据：根据嘉兴中瑞信房地产评估有限公司出具《浙江嘉欣苗木城开发有限公司位于桐乡花木城西区房地产征收项目估价报告》（嘉中估字（2019）第3000号），上述土地及地上建筑物的评估价值为7,805.8700万元。参考上述评估价值，甲乙双方协商确定补偿金额。

3.补偿金额：经甲乙双方商定，上述土地及地上建筑物涉及的征收补偿款（包括但不限于土地征收补偿款、地上建筑物补偿款等）合计人民币7,809.6920万元，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

大写：柒仟捌佰零玖万陆千玖佰贰拾元整。

4.补偿方式：货币补偿。付款时间如下：

（1）本协议签订后7日内，即2019年11月26日之前，甲方需支付乙方补偿款人民币758.7120 万元，大写：人民币柒佰伍拾捌万柒仟壹佰贰拾元整；

（2）甲方于2019年12月31日之前支付乙方补偿款人民币3,000万元，大写：人民币叁仟万元整；

（3）甲方于2020年2月10日之前支付乙方补偿款人民币2,000万元，大写：人民币贰仟万元整；

（4）在乙方第二次移交全部剩余土地后7日内，甲方需支付乙方余款人民币2,050.9800万元整，大写：贰仟零伍拾万玖仟捌佰元整。

5.乙方应于本协议签订后3日内将上述不动产权证原件交甲方，委托甲方统一向相关主管部门办理产权注销等相关手续；在办理手续过程中，乙方应全力协助和配合甲方。

6.乙方保证所交付土地权属清晰无争议，不存在抵押、查封等限制权利的情形。乙方保证做好被征收土地上经营主体（如有）的关停腾退工作，腾退过程中不存在经济纠纷及人员处置纠纷。

7.本协议项下的土地分两次移交甲方，乙方最晚应于 2019 年 12 月 31 日前通知甲方验收并完成第一次约33,333.5平方米土地的移交工作；乙方最晚应于2020年5月30日前通知甲方验收并完成剩余全部土地的移交工作。验收通过后双方进行签字确认，该验收确认视为拟征收土地移交完成。

8.违约责任。乙方未能在约定时间内向甲方交付权属证件或办理移交的，每日按总补偿款的万分之一向甲方支付违约金；甲方未能在约定的时间内支付补偿款的，每日按总补偿款的万分之一向乙方支付违约金。

五、对公司的影响

“桐乡花木城”项目自竣工投入运营以来，受到国家“东桑西移”产业政策调整、商品交易模式转变、苗木产业持续疲软等不利影响，市场环境发生了较

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

大变化，造成市场开拓较为缓慢，未能形成苗木专业市场的商业氛围，目前市场内的商铺基本处于空置状态。本次征收有利于公司盘活资产，提高公司资产运营效率并增加现金流，预计本次征收将增加公司税前利润约12万元人民币，不会对公司的财务状况产生重大影响。具体会计处理及对公司业绩的最终影响金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。

六、备查文件

1.第七届董事会第二十七次会议决议

2.土地征收补偿协议书

特此公告。

浙江嘉欣丝绸股份有限公司 董事会

2019 年 11 月 20 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn