

天通控股股份有限公司

关于部分土地使用权收储的公告

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。

重要事项提示：

● 海宁市盐官镇人民政府拟收储天通控股股份有限公司（以下简称“公司”）位于海宁市盐官镇郭店井泉路西、海宁市盐官镇郭店井泉路 8 号的工业用地和地面建筑及其附属物，其中土地整体面积为 44,531 平方米，地面房屋整体面积为 18,798.45 平方米，收储价格合计人民币 8,007.63 万元。

● 本次土地收储不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

一、交易概述

1、根据海宁市盐官镇整体规划需要，海宁市盐官镇人民政府拟收储公司位于海宁市盐官镇郭店井泉路西、海宁市盐官镇郭店井泉路 8 号的国有土地使用权，以及其地面附属物。

2、2020 年 2 月 25 日，公司七届二十次董事会审议通过了《关于海宁市盐官镇人民政府收储公司部分工业土地和地面建筑及其附属物的议案》，同意海宁市盐官镇人民政府收储公司位于海宁市盐官镇郭店井泉路西、海宁市盐官镇郭店井泉路 8 号的工业用地和地面建筑及其附属物。收储价格以浙江众诚房地产评估事务所有限公司出具的《房屋征收估价报告》[浙众诚所评（2020）海字第 0018 号]评估价 59,811,077 元、浙江正泰联合资产评估有限公司出具的《海宁市盐官镇人民政府拟实施海宁市盐官镇企业搬迁涉及的天通控股股份有限公司资产的搬迁费用和损失资产评估报告》[浙正评搬字（2020）第 007 号]（以下简称“《资产评估报告》”）评估价 16,751,790 元，评估价合计 76,562,867 元，以及根据“海政发（2015）12 号”文件中对被收储方的停产停业损失，按国有土地使用权和有证房屋（不含装修、附属物）评估价的 6%给予一次性经济补偿 3,513,435 元

来确定，合计本次收储补偿总金额为人民币 80,076,302 元。公司董事会授权公司董事长与海宁市盐官镇人民政府签署相关协议并办理本次收储相关事宜。

3、本次土地收储事项不涉及关联交易，不构成重大资产重组。本事项的审批权限在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

4、独立董事意见：公司本次土地收储事项不构成关联交易，该交易符合国家和海宁市政府有关规定和要求，本次交易遵循公平、公正、自愿、诚信原则。本事项的决策程序符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，不存在损害公司、公司股东特别是中小股东利益的情形。同意海宁市盐官镇人民政府对公司部分工业土地和地面建筑及其附属物纳入收储。

二、交易对方情况介绍

本次交易收储方为海宁市盐官镇人民政府，具体情况如下：

- 1、机构名称：海宁市盐官镇人民政府
- 2、机构类型：机关法人
- 3、地址：浙江省海宁市盐官镇

海宁市盐官镇人民政府为政府机关，与公司实际控制人及上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

1、被收储土地座落于海宁市盐官镇郭店井泉路西、海宁市盐官镇郭店井泉路8号，土地使用权整体面积为44,531平方米，对应的权证字号为海国用(2010)第00834号、海国用(2010)第00835号，土地用途为工业，使用权性质为出让。

上述土地附着的地面房屋整体面积为18,798.45平方米，对应的权证字号为海房字第00180074号、海房字第00180075号、海房字第00180076号、海房字第00180077号、海房字第00180078号、海房字第00180079号、海房字第00180080号、海房字第00180081号、海房字第00180082号、海房字第00180083号、海房字第00180084号、海房字第00180085号。

2、类别：固定资产。

3、本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

4、本次土地收储不涉及债权债务转移。

四、交易协议的主要内容

本次土地收储事项已经公司七届二十次董事会审议通过，《土地有偿收储协议》于2020年2月25日签署，主要内容如下：

甲方：海宁市盐官镇人民政府

乙方：天通控股股份有限公司

1、甲方拟收储乙方位于海宁市盐官镇郭店井泉路西、海宁市盐官镇郭店井泉路8号的工业用地和地面建筑及其附属物，其中土地整体面积为44,531平方米，地面房屋整体面积为18,798.45平方米。

2、本次收储补偿总金额为人民币80,076,302元，包含：（1）土地使用权和地面建筑及其附属物及设备设施、存货和低值易耗品等的评估价，计人民币76,562,867元；（2）根据海政发（2015）12号《海宁市人民政府关于印发海宁市国有土地上房屋征收补偿及补助奖励办法的通知》，对乙方的停产停业损失，按国有土地使用权和有证房屋（不含装修、附属物）评估价的6%给予一次性经济补偿，计人民币3,513,435元。

3、补偿金额的支付：（1）自本协议生效之日起15个工作日内支付总金额的15%，即人民币壹仟贰佰零壹万壹仟肆佰肆拾伍元（12,011,445.00）；（2）完成井泉路东侧土地海国用（2010）第00835号（面积17,388平方米）及地面所有房屋移交之日起15个工作日内支付总金额的30%，即人民币贰仟肆佰零贰万贰仟捌佰玖拾壹元（24,022,891.00）；（3）完成井泉路西侧土地海国用（2010）第00834号（面积27,143平方米）及地面所有房屋移交之日起15个工作日内支付总金额的55%，即人民币肆仟肆佰零肆万壹仟玖佰陆拾陆元（44,041,966.00）。

4、收储土地房屋的相关权证处置：

（1）乙方应在本协议签订之日将土地使用权证和房屋产权证书交予甲方。

（2）甲方在乙方将上述所有土地和房屋之实物移交后30个工作日内办理好土地使用权证和房屋产权证的过户或注销手续，乙方应积极协助配合甲方办理相关手续。

5、收储土地房屋的搬迁交付及权属转移：

（1）完成土地房屋收储后且甲方如期足额支付完毕补偿总金额之日为土地房屋权属转移日，乙方对原收储土地房屋的产权权利即转归国有，由甲方作为国

有资产代表按相关规定及本协议约定全权行使资产权利。

(2) 乙方应于 2021 年 6 月 30 日前完成井泉路东侧土地及房屋内的设备设施、存货及低值易耗品等的搬迁，并将上述土地及房屋之实物移交给甲方；乙方应在新土地摘牌取得后十八个月内完成井泉路西侧土地及房屋内的设备设施、存货及低值易耗品等的搬迁，并将上述土地及房屋之实物移交给甲方，达到出让/处置的要求。

6、本协议在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向人民法院起诉。

7、本协议自各方完成内部流程且签字盖章之日起生效。

五、本次交易涉及的其他安排

本次土地收储不涉人员安置等其他安排事项。

六、本次土地收储的目的及对本公司的影响

因政府城镇开发和盘活建设用地指标之需，海宁市盐官镇人民政府拟对公司位于海宁市盐官镇郭店井泉路西、海宁市盐官镇郭店井泉路 8 号的工业用地和地面建筑及其附属物进行收储。此次交易有利于盘活公司存量资产，优化公司资产结构。本次土地收储不会对公司生产经营产生重大影响。

本次土地收储将获得补偿价款 8,007.63 万元，对公司损益产生积极影响。公司将根据本次收储事项的进度，按照相关会计准则予以确认，最终取得的损益以经会计师事务所审计的结果为准，尚存在不确定性，请投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、七届二十次董事会决议
- 2、独立董事意见
- 3、《房屋征收估价报告》、《资产评估报告》
- 4、《土地有偿收储协议》

特此公告。

天通控股股份有限公司董事会

二〇二〇年二月二十六日