

证券代码：002309

证券简称：中利集团

公告编号：2020-053

## 江苏中利集团股份有限公司

# 关于全资子公司签订《常州市国有土地上企业房屋征收与补偿协议书》 的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、交易概述

常州市天宁区住房和城乡建设局（以下简称“常州住建局”）因项目建设需要，拟征收江苏中利集团股份有限公司（简称“中利集团”或“公司”）全资子公司常州船用电缆有限责任公司（以下简称“常州船缆”）坐落于常州市天宁区龙游路5号的房屋及土地使用权。根据江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司常州分公司的评估结果，经交易双方协商，本次拟由政府征收房屋及土地使用权补偿总金额为86,435,320元。

公司于2020年5月27日召开了第五届董事会2020年第六次临时会议，会议审议通过了《关于全资子公司签订〈常州市国有土地上企业房屋征收与补偿协议书〉的议案》，同意全资子公司常州船缆与常州住建局签订《常州市国有土地上企业房屋征收与补偿协议书》，约定由常州住建局征收常州船缆坐落于常州市天宁区龙游路5号的房屋及土地使用权等资产，董事会授权常州船缆管理层全权办理相关事宜。

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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程的相关规定，本次交易预计将产生6,489万元收益（未经审计），超过公司2019年度经审计归属于上市公司股东的净利润的50%，该事项需提交股东大会审议。

### 二、交易对方的基本情况

交易对方为常州市天宁区住房和城乡建设局，公司、常州船缆与交易对方均

不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

### 三、交易标的基本情况

交易标的位于常州市天宁区龙游路5号，房屋总建筑面积16,588.57平方米，其中权证面积15,419.68平方米，未经登记建筑面积1,168.89平方米。土地性质用途工业出让，土地使用权面积25,046平方米（折合37.57亩），权证号苏（2019）常州市不动产权第0089981号。

截止2019年12月31日，土地账面原值2,407.02万元，累计摊销为403.06万元，账面净值2,003.96万元；房屋建筑物等账面原值1,441.17万元，累计折旧为1,290.72万元，账面净值为150.45万元。经江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司常州分公司评估，房屋及土地使用权补偿金额为53,227,265元，附属设施（装饰）补偿金额为5,405,563元，小计58,632,828元。

本次交易房屋及土地使用权已抵押，公司将在协议规定期限内解除房屋土地的抵押权。除此之外，标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

### 四、交易协议的主要内容

#### 一、被征收房屋及土地使用权情况

1、权利人为常州船用电缆有限责任公司，证号苏（2019）常州市不动产权第0089981号。房屋总建筑面积16,588.57平方米，其中权证面积15,419.68平方米，未经登记建筑面积1,168.89平方米。土地性质用途工业出让，土地使用权面积25,046平方米（折合37.57亩）。

#### 二、被征收房屋补偿及土地使用权补偿情况

（一）补偿方式：货币补偿

（二）补偿款项：

1、房屋及土地使用权价值的补偿：乙方上列房屋及土地使用权，经江苏金宁达恒土地房地产估价咨询有限公司常州分公司评估，房屋及土地使用权补偿金额为53,227,265元，附属设施（装饰）补偿金额为5,405,563元，小计58,632,828

元。

2、因征收造成的搬迁、临时安置的补偿：① 搬迁费 326,706 元；②临时安置费 980,118 元；小计 1,306,824 元。

3、因征收造成的停产、停业补偿费：3,517,970 元。

4、搬迁补助和奖励：①搬迁奖励费 1,633,530 元；②其它补助 21,344,168 元。小计 22,977,698 元。

5、甲方应付乙方补偿款总金额 86,435,320 元（大写：人民币捌仟陆佰肆拾叁万伍仟叁佰贰拾元整）。

三、被征收房屋及土地使用权的抵押及租赁处理：

（一）房屋及土地使用权的抵押的处理：

乙方保证在本协议签订之日起 30 日内依法解除房屋土地的抵押权；解除登记不影响本协议的履行。乙方应确保被收购房屋无查封等限制权利事项及无任何可能影响乙方有权签署本协议的情形发生。如因抵押权解除事宜给甲方造成损失的，由乙方依法承担赔偿责任。

（二）承租关系的处理：本协议征收范围内乙方的现有承租户由乙方自行与承租方解除租赁关系并负责清退搬迁，由此产生的一切费用和责任均由乙方自行承担。

四、搬迁、结算期限

1、乙方同意于2020年6月10日前将上述房屋腾空（届时如有物品，视为乙方自行放弃，由甲方任意处置），将被征收全部房屋及土地交甲方验收，办理书面交接手续。交付时，乙方应当确保被征收房屋应保持原样，乙方及承租户均不得拆除上述房屋的附属物、建筑材料和设施。如有短少，按评估价直接扣除相应的补偿款。非因双方原因，如因第三人异议或提无理要求干扰征收、补偿工作的，由双方依法报警处理，并不得影响双方继续履行本协议。

2、甲方于本协议签订之日起10日内，将上述补偿款总额的50%一次性电汇至乙方指定账户，乙方根据本协议约定依法解除房屋土地的抵押权后10日内，甲方将剩余50%款项一次性电汇至乙方指定账户。

五、违约责任

1、若因甲方原因，导致相应补偿款不能按期支付，每推迟一天，须按

补偿款总额的万分之五向乙方赔偿经济损失。

2、乙方未在约定时间内将被征收房屋及土地并交甲方验收的，每推迟一天，须按补偿款总额的万分之五向甲方赔偿经济损失。

## 五、对公司的影响

为了配合城市建设总体规划，公司董事会同意由常州住建局对标的资产进行征收。常州船缆已将生产经营场所搬至常州市天宁区北塘河东路8号，此次标的资产为常州船缆闲置老厂房，故本次交易对子公司的生产经营不会产生重大影响。经公司财务初步测算，预计公司能够实现收益约6,489万元，占公司2019年度经审计归属于上市公司股东的净利润的118.79%，将对公司经营业绩产生重大影响，最终以经会计师事务所审计的结果为准，尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

## 六、备查文件

1. 第五届董事会2020年第六次临时会议决议；
2. 《常州市国有土地上企业房屋征收与补偿协议书》。

特此公告。

江苏中利集团股份有限公司董事会

2020年5月27日