

证券代码：000023

证券简称：深天地 A

公告编号：2016-056

深圳市天地（集团）股份有限公司 关于所属企业签署《拆迁补偿协议书》的公告

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

一、情况概述

公司所属企业—深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司（以下简称“宝创分公司”）与深圳市宝安区西乡三围鸿琛堆放场（以下简称“鸿琛堆放场”）于2012年6月签署《协议书》，约定宝创分公司租赁鸿琛堆放场的指定场地用于经营商品混凝土搅拌站及堆放建筑材料（沙、石等）。租赁期限自2012年7月1日起至2017年6月30日止。现由于上述租赁场地被列入政府土地整备项目范围内，需拆除场地内地上建筑物、构筑（附属）物等。近日，宝创分公司、鸿琛堆放场与深圳市宝安区西乡街道办事处（以下简称“西乡街道办”）就场地内的地上建筑物、构筑（附属）物等的补偿事宜签署了《拆迁补偿协议书》并经所在地政府部门审批通过。

本次拆迁补偿系政府土地整备的需要，不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、被拆迁物的基本情况

（一）需拆除场地内所属地上建筑物面积 3,538.51 平方米，构筑

物（附属物）100处，苗木、果树34棵。

（二）宝创分公司与鸿琛堆放场确认上述被拆迁物属于没有被查封、抵押或其他限制产权处置的情形权利状况。

（三）经三方协商一致，需拆除场地内地上建筑物、构筑（附属）物设立的租赁、承包经营等合同关系和经济纠纷，由宝创分公司与鸿琛堆放场自行与其承租方解决，与西乡街道办无关。

三、《拆迁补偿协议书》的主要内容

（一）补偿方式：货币补偿。

（二）补偿内容：西乡街道办委托深圳市国潼联土地房地产评估咨询有限公司根据深圳市宝安区征地拆迁及土地整备指挥部相关会议精神，并参照《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》（深圳市人民政府令第248号）、《深圳市宝安龙岗两区城市化土地管理办法》（深府【2004】102号）及相关法律法规的规定对被拆迁物进行评估，共计直接补偿金额为人民币11,655,008元（人民币：壹仟壹佰陆拾伍万伍仟零捌元整）。其中：永久性建筑物补偿金额为人民币4,627,092元（人民币：肆佰陆拾贰万柒仟零玖拾贰元整），临时性建筑物补偿金额为人民币479,607元（人民币：肆拾柒万玖仟陆佰零柒元整），构筑（附属）物补偿金额为人民币3,701,545元（人民币：叁佰柒拾万零壹仟伍佰肆拾伍元整），室内装修补偿金额为人民币330,163元（人民币：叁拾叁万零壹佰陆拾三元整），苗木补偿金额为人民币17,170元（人民币壹万柒仟壹佰柒拾元整），临时安置补偿金额为人民币208,697元（人民币：贰拾万零捌仟陆佰玖拾柒元整），停产停业补偿金额为人民币417,390元（人民币：肆拾壹万柒仟叁佰玖拾元

整), 设备及杂物搬迁补偿金额为人民币 277,792 元(人民币: 贰拾柒万柒仟柒佰玖拾贰元整), 经营设备(含生产线)补偿金额为人民币 1,595,552 元(人民币: 壹佰伍拾玖万伍仟伍佰伍拾贰元整)。

另外根据《宝安区征(收)地拆迁补偿工作程序》(深宝府办【2010】41 号)有关奖励措施的规定, 西乡街道办结合项目实际情况, 给予宝创分公司与鸿琛堆放场直接补偿金额 5%的奖励。经核算, 奖励费用为人民币 582,750 元(人民币: 伍拾捌万贰仟柒佰伍拾元)。

以上直接补偿费及奖励金合计人民币 12,237,758 元(人民币: 壹仟贰佰贰拾叁万柒仟柒佰伍拾捌元)。

以上补偿款经宝创分公司与鸿琛堆放场协商一致, 同意按照宝创分公司人民币 6,423,554 元(人民币: 陆佰肆拾贰万叁仟伍佰伍拾肆元), 鸿琛堆放场人民币 5,814,204 元(人民币: 伍佰捌拾壹万肆仟贰佰零肆元)的比例进行分配。

因宝创分公司尚欠鸿琛堆放场租金及管理费共计人民币 723,900 元(人民币: 柒拾贰万叁仟玖佰元)未还, 宝创分公司同意在上述应得的补偿款中直接扣除人民币 723,900 元(人民币: 柒拾贰万叁仟玖佰元)用于偿还拖欠鸿琛堆放场的租金及管理费, 至此, 宝创分公司与鸿琛堆放场确认租金及管理费已结清。扣除之后, 宝创分公司应收补偿款为人民币 5,699,654 元(人民币: 伍佰陆拾玖万玖仟陆佰伍拾肆元)。

(三) 付款方式

1、自《拆迁补偿协议书》签订之日起 15 个工作日内, 西乡街道办向宝创分公司支付补偿款的 50%, 即人民币 2,849,827 元(人民币:

贰佰捌拾肆万玖仟捌佰贰拾柒元)；

2、在收到第一笔 50% 补偿金后，宝创分公司与鸿琛堆放场应及时解除被拆迁物上设立的租赁、承包经营等合同关系以及解决所有经济纠纷，并完成人员、设备等搬迁清场工作，将场地移交西乡街道办，西乡街道办在验收合格后 15 个工作日内将剩余的 50% 补偿款，即人民币 2,849,827 元（人民币：贰佰捌拾肆万玖仟捌佰贰拾柒元）支付给宝创分公司。

（四）协议其他内容

1、宝创分公司、鸿琛堆放场须于 2016 年 7 月 30 日之前，完成场地范围内的建筑物、构筑（附属）物等的清场工作，并将其移交给西乡街道办。逾期搬迁移交的，每逾期一日，按《拆迁补偿协议书》总补偿款的千分之三的标准向西乡街道办支付逾期搬迁违约金至移交之日止。逾期违约金可由西乡街道办直接在未付的补偿金中予以扣除。逾期 5 日不搬迁，视为宝创分公司与鸿琛堆放场已腾空搬迁《拆迁补偿协议书》地块范围内的建筑物、构筑（附属）物，并同意由西乡街道办自行拆除，如造成损失的，由宝创分公司与鸿琛堆放场自行承担。

2、宝创分公司、鸿琛堆放场承诺已解除地块范围内的建筑物、构筑（附属）物上设立的租赁、承包经营等合同关系并解决了所有经济纠纷。若在通知时间内未能处理完毕，西乡街道办可自行处理，因此产生的费用，有权向宝创分公司、鸿琛堆放场追偿，并有权在未付的补偿金中予以扣除。

3、因地块范围内的建筑物、构筑（附属）物等存在查封、抵押、

转让而产生权属争议纠纷的，由宝创分公司、鸿琛堆放场承担全部责任，因此造成西乡街道办的损失，其有权要求宝创分公司、鸿琛堆放场予以赔偿。

4、宝创分公司、鸿琛堆放场不得在地块范围内的建筑物、构筑物（附属）物设立新的抵押、出租、买卖、赠与或进行其他处分行为，否则，由宝创分公司、鸿琛堆放场负责解决并承担全部责任，因此造成西乡街道办的损失，其有权要求宝创分公司、鸿琛堆放场予以赔偿。

四、本次签署《拆迁补偿协议书》对公司的影响

预计宝创分公司收到的拆迁补偿款能完全弥补因拆迁所造成的场地内建筑物、构筑物、不可移动生产设备等的损失，不会对当期的经营业绩产生重大影响。

五、备查文件

《拆迁补偿协议书》

特此公告。

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一六年七月二十一日