

远大产业控股股份有限公司

关于子公司签署《国有土地使用权收回及补偿协议》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

1、因宁波市大榭开发区项目建设需要，经宁波市大榭开发区管委会同意，宁波大榭开发区土地储备中心（以下简称：土地储备中心）拟收储回购远大产业控股股份有限公司（以下简称：公司）的全资子公司远大物产集团有限公司的控股子公司宁波远信物流有限公司（以下简称：远信物流）名下的位于大榭开发区威尔路 19 号地块土地使用权及地上建筑物和附着物等。经双方协商，土地储备中心对土地使用权及地上建筑物和附着物等给予经济补偿，补偿总额为 15,643.34 万元。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易的协议将于公司董事会审议批准后签署。

2、公司第八届董事会于 2017 年 4 月 27 日召开 2017 年度第五次会议，审议通过了《关于子公司签署〈国有土地使用权收回及补偿协议〉的议案》，同意远信物流与土地储备中心签署《国有土地使用权收回及补偿协议》，表决情况：13 票同意、0 票反对、0 票弃权，表决结果：同意。

本次交易未超过公司董事会权限范围，不需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

交易对方为宁波大榭开发区土地储备中心，该土地储备中心是宁波市大榭开发区管委会下主管土地储备与收储的职能单位。

三、交易标的基本情况

1、标的资产概况

本次的交易标的系远信物流名下的位于浙江省宁波市大榭开发区威尔路 19 号地块的土地使用权（甬榭国用（2008）字第 1200198 号）及地上建筑物（甬房

权证榭字第 200800195 号) 和附着物等。土地使用用途为物流仓储用地, 使用期限为 2008 年 3 月 7 日至 2051 年 4 月 25 日, 面积为 117044.4 平方米; 地上建筑物面积为 8105.7 平方米。

标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人可主张之权利, 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。

2、标的资产的账面价值和评估价值

根据土地储备中心委托的宁波市慈溪新东方不动产评估有限公司出具的“宁新东方(2017)(估)字第 C-001 号”《不动产估价报告》, 标的资产的账面价值和评估价值如下:

单位: 元

项目	账面净值	评估价值	增减值	增值率%
土地	24549311.08	119736421	95187109.92	387.74%
建筑物	17935490.34	23720572	5785081.66	32.25%
固定资产	867951.22	4634734	3766782.78	433.99%
合计	86705505.28	148091727	61386221.72	70.80%

四、交易协议的主要内容

1、交易金额

人民币 15,643.34 万元。

2、支付方式

2.1、土地储备中心在本协议签订之日起 10 个工作日内支付首笔补偿款 4500 万元至远信物流账户。

2.2、远信物流在收到第一期补偿费后 20 个工作日内完成国有土地使用权证和房屋所有权证过户登记手续。在过户登记手续办理完成后 10 个工作日内土地储备中心再向远信物流支付 10000 万元补偿款;

2.3、在远信物流向土地储备中心交付收回的土地及资产并经土地储备中心验收后的 10 个工作日内, 土地储备中心向远信物流付清全部剩余补偿款 1143.34 万元。

3、违约条款

土地储备中心未能在约定时间内支付补偿资金的, 从逾期之日起每日按未支

付金额的万分之一向远信物流支付违约金。远信物流未在约定的时间内将土地房屋交付土地储备中心的，从逾期之日起每日按已领取补偿金额的万分之一向土地储备中心支付违约金。

4、协议的生效条件和生效时间

协议经双方签字盖章后生效。

5、依照国家法律、行政法规以及地方法规、规章应由双方各自自行承担和缴纳的各种规费和税费，由各方自行依法承担和缴纳。

6、远信物流的债权债务与土地储备中心无涉，远信物流必须自行处理好债权债务；若远信物流的土地房屋有抵押、债务纠纷、法院查封的，远信物流应在交给土地储备中心前自行处理完毕，与土地储备中心无涉。

7、交付时间：远信物流保证在 2017 年 7 月 1 日之前将本协议所载的土地及地上附着物和相关资产交付给土地储备中心。双方确认在交付日前，上述土地、地上附着物及相关资产所产生的权益归属于远信物流所有。远信物流不得拆除、损坏地上附着物及相关设施、设备，否则远信物流应照价赔偿并支付补偿总金额 1%的违约金。

8、在本协议约定的搬迁交付期限内，远信物流必须自行处理好与职工的劳资及其他关系。否则，土地储备中心有权扣除远信物流补偿金中对应用于支付职工的劳资及其他补偿费用。

五、涉及交易的其他安排

交易完成后不产生关联交易，也不会因此导致交易对方成为潜在关联人。

六、交易对公司的影响

本次交易的主要目的是宁波市大榭开发区进行项目建设，对土地重新规划使用。远信物流每年通过出租场地及仓库产生的净利润约 90 万元，本次交易对公司的日常经营影响很小。经公司财务部门初步测算，本次交易完成后预计将增加公司当期净利润约 5500.00 万元，最终数据以会计师审计确认后的结果为准。

交易对方为宁波大榭开发区土地储备中心，该土地储备中心是宁波市大榭开发区管委会下主管土地储备与收储的职能单位，不存在支付能力及该等款项收回的或有风险。

七、备查文件

- 1、公司第八届董事会 2017 年第五次会议决议。
 - 2、“宁新东方（2017）（估）字第 C-001 号”《不动产估价报告》。
- 特此公告。

远大产业控股股份有限公司董事会

二〇一七年四月二十九日