

江苏弘业股份有限公司

关于公司土地使用权被实施收储的公告

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。

一、本次土地收储概况

根据南京市江宁区相关规划及相关会议精神，由南京市江宁区土地储备中心作为项目主体（以下简称“江宁区土储中心”），江宁区东山街道作为项目实施单位，拟对公司位于江宁区东山街道同夏路 51 号工业园区地块（以下简称“同夏路 51 号工业园”）实施土地收储。

经公司第九届董事会第十五次会议审议通过，公司拟将同夏路 51 号工业园土地及附着物以《江苏弘业股份有限公司被搬迁涉及其江宁区同夏路 51 号的房屋补偿估价报告》的评估值为作价依据与江宁区土储中心及东山街道协商交易价格，最终交易价格不低于评估值 13,499.9567 万元。

本次土地收储的事项不构成关联交易，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。

根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，本次土地收储事项还需提交公司股东大会审议。

二、本次土地收储的交易对方

南京市江宁区土地储备中心为本次收储项目主体，江宁区东山街道为项目实施单位。交易对方均与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、本次交易标的基本情况

1、交易标的概况

本次收储标的为公司位于南京市江宁区东山街道同夏路 51 号工业园区地块的土地使用权。本次收储土地性质为工业用地，本次收储土地面积为 74,718.33 平方米。

该土地的地上附着物主要为厂房、办公楼等各类房屋及装修附属物、机器设备、苗木等，各类房屋总面积 26,213.72 m²。

2、交易标的权属状况

本次收储的土地使用权人为本公司，因公司办理贷款业务，本次收储土地的使用权已抵押给银行。公司目前正在办理解押手续。

本次收储涉及的房屋建筑物包括厂房、办公楼等，建筑面积合计 26,213.72 m²，房屋产权人为江苏弘业股份有限公司和爱涛文化集团有限公司（以下简称爱涛文化集团）。其中弘业股份所持房产建筑面积合计 21,298.45 m²，爱涛文化集团所持房产建筑面积合计 4,915.27 m²。

（注：1998 年 12 月，经江苏省国有资产管理局《关于同意将有关资产划转给江苏弘业国际集团有限公司作为注册资本金的批复》同意，将江苏省工艺进出口集团股份有限公司（本公司曾用名）剥离资产中的九项投资资产等划转给弘业集团（现名爱涛文化集团），本次收储土地上产权人为爱涛文化集团的房屋即为部分划转资产。）

园区现有两家公司南京爱涛礼品有限公司（以下简称“爱涛礼品”）、南京宏顺鞋业有限公司（破产清算中），爱涛礼品为本公司控股子公司，租赁公司厂房和办公楼用于生产经营。

上述交易标的资产不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的最近一年又一期的账面价值

截至 2018 年 12 月 31 日，本次收储土地的账面原值为 799.67 万元，账面净值为 447.82 万元；地上建筑物账面原值为 1,423.04 万元，账面净值为 577.47 万元。（经审计）

截至 2019 年 9 月 30 日，本次收储土地的账面原值为 799.67 万元，账面净值为 435.82 万元；地上建筑物账面原值为 1,423.04 万元，账面净值为 545.23 万元。（未经审计）

四、本次交易价格及相关协议内容

本次收储土地的补偿价格由土地储备机构与土地使用权人根据土地评估结果协商确定，含土地及地上附着物的评估补偿金额及相应的补偿、奖励费用：

1、标的资产评估情况

（1）根据收储方通过公证摇号产生的江苏天元地产土地与资产评估造价有限公司（以下简称“天元评估公司”）出具的《江苏弘业股份有限公司被搬迁涉及其江宁区同夏路 51 号的房屋补偿估价报告》（苏天元房评报字（2019）第 0349 号），标的资产（含土地、房屋及装修附属物、机器设备、苗木等）补偿评估总金额为 14,718.8002 万元，其中土地及房屋补偿评估值为 12,873.7104 万元。

（2）根据公司聘请的具有证券期货从业资格的江苏金证通资产评估房地产评估有限公司出具的《江苏弘业股份有限公司拟了解资产拆迁价值所涉及的南京市江宁区同夏路 51 号的土地使用权、房屋、附属物等资产价值资产评估报告》（金证通评报字[2019]第 0154 号），标的资产（含土地、房屋及装修附属物、机器设备、苗木等）补偿评估总金额为 13,106.22 万元。

根据孰高原则，公司确定以天元评估公司的评估值 14,718.8002 万元为作价依据与江宁区土地储备中心及东山街道协商交易价格，最终交易价格不低于评估值。

上述资产补偿款项中，应属于弘业股份的资产补偿金额为 13,499.9567 万元；应属于爱涛文化集团资产补偿金额为 1,218.8435 万元。

2、相关的补偿、奖励费用

根据南京市及江宁区相关征收补偿文件，本次土地收储将会获得提前搬迁奖励、停产停业补偿及搬迁费用补偿等三项补偿费用。具体的补偿金额根据土地、房屋补偿金额的 28% 确定。

五、收储协议的主要内容

公司将在股东大会审议通过后与交易对方签订《收回国有建设用地使用权协议书》、《南京市江宁区国有土地上房屋搬迁补偿协议》及相应的补充协议。公司将在签订相关协议后及时公告。

六、本次交易对公司的影响

1、对公司生产经营的影响

同夏路 51 号园区现有两家公司南京爱涛礼品有限公司（以下简称“爱涛礼品”）、南京宏顺鞋业有限公司（破产清算中），爱涛礼品为本公司控股子公司，目前正常生产经营。公司正在研究园区搬迁方案。

爱涛礼品 2018 年度实现营业收入 4,493.38 万元，占公司 2018 年度经审计营业收入的 0.997%，占比较低。故本次土地收储不会对公司生产经营产生重大影响。

2、对公司财务状况的影响

本次交易完成将会对公司利润产生积极影响。公司将根据本次收储事项的进度，按照《企业会计准则》和土地收储相关政策的规定确认收入。目前尚无法确定对公司2019年度损益的影响金额，敬请广大投资者注意投资风险。

公司将根据本次交易的进展情况及时履行信息披露义务。

七、备查文件

1、公司第九届董事会第十五次会议决议

2、《江苏弘业股份有限公司被搬迁涉及其江宁区同夏路 51 号的房屋补偿估价报告》（苏天元房评报字（2019）第 0349 号）

3、《江苏弘业股份有限公司拟了解资产拆迁价值所涉及的南京市江宁区同夏路 51 号的土地使用权、房屋、附属物等资产价值资产评估报告》（金证通评报字[2019]第 0154 号）

特此公告。

江苏弘业股份有限公司

董事会

2019 年 10 月 31 日