

湖南正虹科技发展股份有限公司

关于土地收储的公告

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

鉴于湖南正虹科技发展股份有限公司(以下简称“本公司”)健乳宝分公司周边区域现已成为成熟的居民社区，不再适合作为生产基地。根据岳阳市屈原管理区城市建设规划，岳阳市屈原管理区土地收储中心拟收回本公司所属健乳宝分公司厂区面积为 20753.60 平方米国有土地使用权及地上建筑物与附着物，该宗土地拟纳入政府储备，由岳阳市屈原管理区土地收储中心管理。依据评估价值，本次土地收储补偿金总额为人民币 14,014,501.00 元。

2017 年 8 月 3 日，本公司第七届董事会第十一次会议审议通过了《关于土地收储的议案》，独立董事发表了独立意见。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，交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方为岳阳市屈原管理区土地储备中心，统一社会信用代码：12430605553018040J，法人代表翁佑满，住所在岳阳市屈原管理区营田镇正虹大道南侧，举办单位为岳阳市屈原管理区国土资源局，经营宗旨和业务范围包括建立统一、规范、高效的土地市场管理机制。

优化土地资源配罝，最大限度地发挥土地资产效益，改善投资经营环境。

岳阳市屈原管理区土地储备中心与本公司及控股股东之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、标的资产概况

本次交易标的为本公司所属健乳宝分公司厂区土地使用权及地上建筑物、附着物。该宗土地位于岳阳市屈原管理区营田镇，土地证号：岳阳市国用（2003）字第 0101 号，土地面积 20753.60 平方米，土地使用权类型为出让，土地用途为工业用地。截至 2017 年 6 月 30 日，该项资产（土地、地面建筑物及附着物、设备等）的原值为人民币 9,626,631.65 元，账面净值为人民币 3,553,399.63 元。

该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，未涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

2、标的资产评估情况

根据湖南正阳土地评估咨询有限公司湘正阳[2017]（估）字第 Q002 号土地估价报告，评估基准日 2017 年 6 月 25 日，该宗土地估值为 5,478,950.00 元。根据湖南正阳房地产评估咨询有限公司湘正房评字（2017）第 5-19 号房地产估价报告，评估基准日为 2017 年 6 月 25 日，该宗土地地上建筑物及附着物估值为 6,000,200.00 元。根据湖南精锋资产评估事务所湘精锋评报字[2017]第 04 号拆迁补偿项

目资产评估报告书，评估基准日 2017 年 6 月 30 日，拆迁补偿项目所涉及的设备和人员工资补偿评估价值为 2,535,351.00 元。三项合计本次土地收储补偿总价款为 14,014,501.00 元。

四、协议的主要内容

1、协议双方

甲方：岳阳市屈原管理区土地储备中心

乙方：湖南正虹科技发展股份有限公司

2、标的物

位于岳阳市屈原管理区营田镇，土地证号为屈原国用（2003）第 0101 号，宗地面积为 20753.60 平方米（折合 31.13 亩）国有土地使用权及地上建筑物、附着物。

3、补偿金额

甲方征收乙方土地使用权补偿费用为综合补偿费用，依据评估价值，综合补偿总价款为 14,014,501.00 元（大写：壹仟肆佰零壹万肆仟伍佰零壹元整），包括土地补偿、地上建筑物及附着物补偿、设备拆迁补偿、人员工资补偿及相关税费等全部费用。

4、付款方式

本协议签订生效后 7 日内，甲方向乙方一次性支付土地收储补偿总价款 14,014,501.00 元（大写：壹仟肆佰零壹万肆仟伍佰零壹元整）。

5、土地交付

乙方应于 2017 年 11 月 30 日前向甲方交付土地及地上建筑物、附着物。

6、生效条件

协议自双方履行必要的审批程序并签字盖章后生效。

五、土地收储对公司的影响

通过本次交易有利于进一步盘活公司存量资产，优化经营结构。土地收储完成后，预计实现净收益约人民币 700 万元(未经审计)，对本期公司经营业绩产生积极影响。

六、备查文件

- 1、第七届董事会第十一次会议决议
- 2、独立董事意见
- 3、《关于健乳宝分公司土地收储的函》
- 4、《土地收储补偿协议》
- 5、湘正阳[2017]（估）字第 Q002 号《土地估价报告》
- 6、湘正房评字（2017）第 5-19 号《房地产估价报告》
- 7、湘精锋评报字[2017]第 04 号《湖南正虹科技发展股份有限公司健乳宝分公司拆迁项目资产评估报告书》

特此公告。

湖南正虹科技发展股份有限公司董事会

2017 年 8 月 3 日