

证券代码: 600969

证券简称: 郴电国际

编号: 公告临 2021-056

**湖南郴电国际发展股份有限公司**  
**关于全资子公司郴州市自来水有限责任公司**  
**土地收储及门面拆迁补偿的公告**

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。

**重要内容提示:**

●湖南郴电国际发展股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司郴州市自来水有限责任公司（以下简称“郴州市自来水公司”）同心水厂 58331.2 平方米（约 87.4968 亩）的国有土地使用权及地上建（构）筑物拟被郴州市土地储备中心有偿收回。

●本次交易交易对象为郴州市土地储备中心，不构成关联交易。

●本次交易未构成《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。

●本次交易已经公司第六届董事会第十八次（临时）会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

## 一、交易概述

根据郴州市城市规划建设工作要求，郴州市土地储备中心拟收回公司的全资子公司郴州市自来水公司同心水厂58331.2平方米（约87.4968亩）的国有土地使用权及地上建（构）筑物，本次土地收回综合补偿费金额为3950.196万元，门面回收769.44平方米，综合补偿费金额1571.735万元，土地及门面收回综合补偿费总金额为5521.931万元。

## 二、交易对方

交易对方为郴州市土地储备中心，与本公司及公司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公司对其利益倾斜的其他关系。

## 三、交易标的基本情况

### （一）标的资产概况

交易标的为郴州市自来水公司同心水厂使用权及地上建（构）筑物，该宗地位于郴州市同心路，国有土地使用权证号为：郴国用[2005]字第2610号；宗地总面积：89657.1平方米（约134.4856亩），拟收购土地面积约58331.2平方米。土地使用权类型为出让，土地用途为工业用地；门面建筑面积769.44平方米，房屋产权证明文件为：郴房权证市测区字第00034710号、郴房权证市测区字第00034711号。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他限制转让的情况，不涉及诉讼或仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍其权属转移的其他情况。

## （二）标的资产评估情况

1.根据郴州厚信联行房地产评估有限责任公司出具的《郴州市土地储备中心委托对西城门户片区旧城改造项目郴州市自来水有限责任公司同心水厂范围内的建（构）筑物、附属设施、苗木、设备及土地等被收购、收回市场价值评估报告》【厚信房估字[2021]第 09026 号】，估价日期 2021 年 09 月 26 日，纳入交易的国有土地使用权及地上建（构）筑物市场价值为 3950.196 万元；

2.根据西城门户片区自来水公司及周边旧城改造项目（同心花园 A、B 栋门面）预评估结果公示表，估价日期 2021 年 10 月 20 日，市场价值为 1571.735 万元。

经双方共同委托评估、充分协商和呈报有关部门审批核准，收购补偿总价款确定为 5521.931 万元。

## 四、协议的主要内容

### （一）协议双方

甲方：郴州市土地储备中心

乙方：郴州市自来水有限责任公司

### （二）收回地块的位置、面积、用途及权属依据

土地位于郴州市同心路，现状用途为工业用地，《国有土地使用权证》证号为郴国用[2005]字第 2610 号，登记土地使用权面积：89657.1 平方米，拟收购土地面积约 58331.2 平方米。

门面位于郴州市同心路，现状用途为商业及其他用地，房屋产权证明文件为：郴房权证市测区字第 00034710 号、郴房权证市测区字第 00034711 号，登记建筑面积共计 769.4 平方米，拟收购建筑面积约 769.4 平方米。

### （三）收回补偿费用及其支付方式和期限

1.收购价款：经双方共同委托评估、甲、乙双方充分协商和呈报有关部门审批核准，收购补偿总价款确定为 3950.196 万元（大写：叁仟玖佰伍拾万壹仟玖佰陆拾元整），该收购价款包括该宗土地和地上建（构）筑物及附属设施、设备、苗木等所有相关资产的补偿费用（如最终规划确定面积发生变化，补偿价格按单价不变，按实际收购面积及地上建（构）筑物及附属设施、设备、青苗重新计算总补偿价）；该门面补偿总价款确定为 1571.735 万元（大写壹仟伍佰柒拾壹万柒仟叁佰伍拾元整），该收购价款为房屋主体价值（房地合一价）、未包含室内装修价值，也不包含可移动和可搬迁的物资、设施、设备的价格，不包含拆迁补助费、临时安置补助费，不包含有线电视、电话、宽带网、空调等迁移费用。土地收储及门面拆迁补偿总价款确定为 5521.931 万元（大写伍仟伍佰贰拾壹万玖仟叁佰壹拾元整）。

2.支付方式：本协议签订并按协议“移交方式及期限”规定的内容执行后，60 日内甲方一次性将收购补偿价款支付给乙方。

3.乙方指定收款账户如下：户名：郴州市自来水有限责任公司；开户行：工行郴州北湖支行；账号：1911021009022165339 。

4.乙方于本协议签订次日向郴州市不动产登记中心申请并办妥该宗地及其地上建（构）筑物的不动产权注销登记手续，连同该宗地有关资料原件交付给甲方。

5.乙方应于11月30日前将该宗土地和地上建（构）筑物及附属设施、设备、苗木等资产全部移交给甲方，双方签字盖章确认；移交之前乙方应负责妥善管理好地上建（构）筑物及附属设施、设备并确保无安全隐患。乙方应保持、维护好土地现状，不得损毁破坏。

6.乙方向甲方声明和承诺：在本协议签订时，本协议所涉该宗土地和地上建（构）筑物及附属设施、设备、苗木等资产属于乙方单独所有无任何权属争议、无共有情况、未设立任何抵押或质押担保、未出租或出借给他人使用、未被司法查封及执行，不存在任何影响本协议履行、影响甲方实现本协议目的的任何情况，否则，甲方有权单方解除本协议并追究乙方的违约责任。

## **五、土地收储及门面拆迁对公司的影响**

本次土地收储及门面拆迁不会对公司全资子公司郴州市自来水公司的正常生产经营造成影响，有利于进一步盘活公司资产，整合优势资源，优化经营结构。土地收储、门面拆迁完成后，预计实现净收益约人民币4580万元（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.公司第六届董事会第十八次（临时）会议决议。

2.《郴州市土地储备中心委托对西城门户片区旧城改造项目郴州市自来水有限责任公司同心水厂范围内的建（构）筑物、附属设施、苗木、设备及土地等被收购、收回市场价值评估报告》【厚信房估字（2021）第 09026 号】。

3.《西城门户片区自来水公司及周边旧城改造项目（同心花园 A、B 栋门面）预评估结果公示表》。

特此公告。

湖南郴电国际发展股份有限公司董事会

2021 年 12 月 3 日