



股票简称：轻纺城

股票代码：600790

编号：临 2022—020

浙江中国轻纺城集团股份有限公司 关于全资子公司签订国有土地上房屋征收协议的公告

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。

重要内容提示：

●交易内容：公司全资子公司绍兴中国轻纺城国际物流中心有限公司与房屋征收部门：绍兴市未来社区开发建设有限公司、征收实施单位：绍兴市柯桥区齐贤街道办事处就房屋征收签订《柯桥区（齐贤街道）国有土地上房屋征收协议》。

●本次交易不构成关联交易，不涉及重大资产重组。

●本次交易已经公司第十届董事会第八次会议、第十届监事会第七次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

2022年6月15日，浙江中国轻纺城集团股份有限公司（以下简称：公司）召开了第十届董事会第八次会议和第十届监事会第七次会议，审议通过了《关于全资子公司签订国有土地上房屋征收协议的议案》，同意公司全资子公司绍兴中国轻纺城国际物流中心有限公司（以下简称：国际物流中心）与房屋征收部门：绍兴市未来社区开发建设有限公司（以下简称：未来社区建设公司）、征收实施单位：绍兴市柯桥区齐贤街道办事处（以下简称：齐贤街道）就房屋征收签订《柯桥区（齐贤街道）国有土地上房屋征收协议》（以下简称：《房屋征收协议》）。具体情况如下：

一、交易概述

因亚运会棒（垒）球体育文化中心周边项目建设需要，国际物流



中心部分区域拟被征收，被列入征收的区域为东至大越路、南至裕民路、西至镜水路、北至钱陶公路所属物流园区。近日，国际物流中心与未来社区建设公司、征收实施单位：齐贤街道就房屋征收签订《房屋征收协议》，三方一致同意以现金 3,471,152,999 元作为本次征迁补偿款。其中，永久性使用权解除的补偿款共计 1,983,133,688 元，由齐贤街道代为支付，扣除该款项后，国际物流中心将获得补偿款 1,488,019,311 元。

本次交易不构成关联交易，不涉及重大资产重组。

二、被征迁标的情况

1、被征迁标的基本情况

依据《棒球未来社区（亚运会棒垒球场馆北侧）国有土地上房屋征收规划红线》，本次征收范围为：东至大越路、南至裕民路、西至镜水路、北至钱陶公路所涉及的国际物流中心所有国有土地上的房屋，国有出让土地面积 281,614 平方米，总建筑面积 309,701.87 平方米。

2、被征迁标的账面情况（截止 2021 年 12 月 31 日）

单位：元

名称	原值	累计折旧	净值
物流中心-多层仓库	67,800,000.00	14,420,047.60	53,379,952.40
物流园区投资性房地产	245,571,430.92	110,160,249.18	135,411,181.74
小计	313,371,430.92	124,580,296.78	188,791,134.14



三、评估情况

齐贤街道聘请了专业征迁评估机构绍兴市点点房地产评估有限公司（以下简称：点点房地产评估公司）对本次征收范围内所涉及的国际物流中心所有国有土地上的房屋进行评估并出具评估报告（《房地产估价报告》（绍）点房估[2021]（征收）字 47 号），确定上述征收范围内房屋的征收补偿总额为 2,963,009,493 元。

四、征收协议主要内容

（一）当事人

房屋征收部门（甲方）：绍兴市未来社区开发建设有限公司

被征收人（乙方）：绍兴中国轻纺城国际物流中心有限公司

征收实施单位（丙方）：绍兴市柯桥区齐贤街道办事处

（二）征收房屋补偿情况

三方同意按照相关国有土地上房屋征收政策和点点房地产评估公司出具的评估报告书确定被征收房屋补偿款、各项费用及奖励共计 3,471,152,999 元。

（三）支付方式

本协议签订后 30 日内，由甲方支付丙方拆迁补偿款至 29 亿元，余款 571,152,999 元视拆迁进度支付。

其中，2003 年原绍兴县中国轻纺城国际物流中心有限公司以永久性使用权转让的房屋，使用权解除的补偿由丙方代为支付，共计 1,983,133,688 元，代付款项包括在上述补偿款项内。乙方、丙方和永久性使用权受让人另行签订《解除〈房屋使用权转让合同〉——永久性使用权补偿协议》。

丙方在收到上述补偿款后进行同步支付。

（四）违约责任



乙方保证在 2022 年 6 月 30 日前搬迁并腾空房屋，交丙方验收，乙方不得损坏房屋，违者照价赔偿；若未按规定期限腾空房屋的，则取消房屋按期腾空搬迁奖奖励。

丙方未能在约定时间内支付乙方款项的，从逾期之日起每日按相应款额的万分之一向乙方支付违约金。乙方未在约定的时间内搬迁腾空房屋的，从逾期之日起每日按征收补偿总额万分之一向丙方支付违约金。

五、关于永久性使用权补偿的说明

国际物流中心以永久性使用权转让的房屋，国有土地使用权面积 188,147 平方米，建筑面积 196,458.32 平方米。公司聘请了点点房地产评估公司对上述房屋使用权进行了评估并出具了《房地产咨询报告》（绍点房估咨字（2021）001 号）和《房地产估价报告》（绍）点房估[2022]（其他）字 001 号，公司以此制定了《解除〈房屋使用权转让合同〉——永久性使用权补偿办法》，按照该办法，国际物流中心解除〈房屋使用权转让合同〉补偿价为 1,983,133,688 元。

为顺利推进本次征迁，由齐贤街道、国际物流中心和永久性使用权受让人签订《解除〈房屋使用权转让合同〉——永久性使用权补偿协议》，该部分款项由齐贤街道代为支付给永久性使用权受让人。

六、审议程序

公司第十届董事会第八次会议、第十届监事会第七次会议审议通过了《关于全资子公司签订国有土地上房屋征收协议的议案》，独立董事对此发表了同意的独立意见。

七、对公司的影响

1、综上所述，扣除提前解除永久性使用权补偿后的征迁收入为 1,488,019,311 元，经公司财务部门的初步测算，上述征迁补偿对公



司净收益影响约 9.89 亿元，将对公司业绩带来积极影响，具体金额以经审计确认的数据为准。

2、该拆迁区域房屋 2021 年发生的营业收入约 3,737 万元，净利润约 1,289 万元，本次征迁后，上述资产不再产生损益。

八、备查文件

- 1、第十届董事会第八次会议决议
- 2、第十届监事会第七次会议决议

特此公告。

浙江中国轻纺城集团股份有限公司董事会

二〇二二年六月十六日