

证券代码：000702

证券简称：正虹科技

公告编号：2018-003

湖南正虹科技发展股份有限公司

关于全资子公司土地收储的公告

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

根据岳阳经济技术开发区公共利益和城市建设总体规划需要，岳阳经济技术开发区土地储备中心拟收储湖南正虹科技发展股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司岳阳市正飞饲料有限公司厂区面积为 53635 平方米的国有土地使用权及地上建（构）筑物，该宗土地拟纳入政府储备，由岳阳经济技术开发区土地储备中心管理。本次土地收储补偿总额为 82,000,000.00 元。

2018 年 2 月 8 日，本公司第七届董事会第十五次会议审议通过了《关于全资子公司土地收储的议案》，独立董事发表了独立意见。本次土地收储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。本事项尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

岳阳经济技术开发区土地储备中心

统一社会信用代码：124306000944659751

法定代表人：谭国良

开办资金：1000 万元

举办单位：岳阳经济技术开发区管理委员会

住所：岳阳市岳阳大道开发区大楼

宗旨和业务范围：宗旨：加强土地资源优化配置，集约节约利用土地，规范

经济技术开发区土地一级市场管理。业务范围：负责编制岳阳经济技术开发区范围内中长期土地收储规划和年度计划，在辖区内依法收购、储备土地；管理储备土地；负责储备土地的前期开发和招商工作；依法依规运作和管理土地储备资金。

岳阳经济技术开发区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

1、标的资产概况

交易标的为公司全资子公司岳阳市正飞饲料有限公司厂区土地使用权及地上建（构）筑物，该宗地位于岳阳市黎家垄路以西，营盘岭路以北，桐子岭路以南，土地证号岳市国用（2007）第 K076 号、岳市国用（2007）第 K077 号，土地使用权面积 53635 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 12 月 31 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 54,919,202.97 元，账面净值为人民币 16,346,468.81 元。

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，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。

2、标的资产评估情况

根据湖南锦鑫土地估价有限公司（湘）锦鑫地评（2017）（估）字第 17-A-028 号《土地估价报告》，估价基准日 2017 年 5 月 29 日，该宗土地评估价值为 23,921,200.00 元。根据湖南新时代房地产评估咨询有限公司湘新评字（2017）第 Y11-11 号《房地产估价报告》，价值时点 2017 年 5 月 26 日，该宗土地地上建（构）筑物评估价值为 41,439,685.00 元。根据湖南恒立资产评估有限公司湘恒立评字（2017）-211 号《资产评估报告》，评估基准日为 2017 年 5 月 26 日，设

备及存货评估价值为 10,249,200.00 元。三项合计本次交易标的的评估价值为 75,610,085.00 元。鉴于交易标的的基本情况参考其评估价值，经双方协商，岳阳市正飞饲料有限公司与岳阳经济开发区土地储备中心签订《土地收储补偿协议书》，协议约定，本次土地收储补偿总额（含土地、地上建（构）筑物、设备及存货、员工安置、停工损失等）为人民币 82,000,000.00 元。

四、协议的主要内容

1、协议双方

甲方：岳阳经济技术开发区土地储备中心

乙方：岳阳市正飞饲料有限公司

2、土地收储标的

位于岳阳经济技术开发区黎家垄路以西，桐子岭路以南，土地证号岳市国用（2007）第 K076 号、第 K077 号，土地性质为国有工业用地，宗地面积为 53635 平方米（折合 80.53 亩）国有土地使用权及地上建（构）筑物。

3、土地收储补偿金额

甲方收储乙方土地使用权补偿费用为综合补偿费用。鉴于交易标的的基本情况参考其评估价值，经双方协商，本次土地收储补偿总额（含土地、地上建（构）筑物、设备及存货、员工安置、停工损失等）为人民币 82,000,000.00 元。

4、土地收储补偿款支付方式

甲方分二次付给乙方土地收储补偿款。

本协议签订生效 2 个工作日内，甲方向乙方支付土地收储补偿款总额的 50%，即人民币 41,000,000.00 元；

乙方办理交付手续后 2 个工作日内，甲方向乙方支付土地收储补偿款总额的 50%，即人民币 41,000,000.00 元。

5、甲、乙双方的责任和义务

甲方按协议规定按期支付乙方土地收储款；甲方负责办理土地使用权和房产的变更或注销登记并承担相关费用。

乙方在收到甲方第一次土地收储补偿款 3 个工作日内，向甲方交付宗地权属图、国有土地使用证、房屋所有权证等资料，并协助甲方办理土地使用权及房产所有权的变更或注销登记；乙方于 2018 年 3 月 16 日前向甲方交付收储土地和地上建（构）筑物等。

6、违约责任

若甲方未能按本协议第三条规定按期支付土地收储款，每逾期一天，按土地收储补偿总额的 3% 向乙方支付违约金。若乙方未能按期向甲方交付土地及地上建（构）筑物，每逾期一天，按土地收储补偿总额的 3% 向甲方支付违约金。

7、协议生效条件

本协议自甲、乙双方签字盖章并经乙方履行必要审议程序批准后生效。

五、土地收储对公司的影响

本次土地收储有利于进一步盘活公司存量资产，整合产业资源，调整布局，优化经营结构。土地收储完成后，预计实现净收益约人民币 4500 万元（未经审计），对公司经营业绩产生积极影响。

六、备查文件

- 1、第七届董事会第十五会议决议
- 2、独立董事意见
- 3、土地收储补偿协议书
- 4、（湘）锦鑫地评（2017）（估）字第 17-A-028 号《土地估价报告》
- 5、湘新评字（2017）第 Y11-11 号《房地产估价报告》

6、湘恒立评字（2017）-211 号《岳阳市正飞饲料有限公司位于土地收储项目征收范围内拟搬迁的不可搬迁设备及存货的资产评估报告书》

特此公告。

湖南正虹科技发展股份有限公司董事会

2018 年 2 月 8 日