

## 物产中拓股份有限公司 关于政府有偿征收长沙市东风路109号土地、房屋建筑 物及构筑物资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、交易概述

根据长沙市政府下发的《长沙市政府关于收回长沙市火车北站片区棚户区改造项目规划范围内国有土地使用权的决定》（长政发[2009]28号）以及长沙市火车北站片区棚户区改造征收工作指挥部（以下简称“征收指挥部”，原名为“长沙市火车北站片区棚户区改造拆迁建设指挥部”）下发的《关于南方建材股份有限公司纳入火车北站片区棚改范围的函》，物产中拓股份有限公司（原名“南方建材股份有限公司”，以下简称“本公司”或“公司”）所拥有长沙市东风路109号土地、房屋建筑物及构筑物（以下简称“东风路资产”）属于长沙市火车北站片区棚改对象，已纳入政府征收范围。

根据《中华人民共和国合同法》、《城市房屋拆迁管理条例》、《长沙市城市房屋拆迁管理条例》及其他有关法律、法规之规定，在征收指挥部聘请的长沙市政府认可的评估公司评估价格的基础上，经各方协商一致，本次长沙市政府拟对拆迁补偿范围内的公司东风路资产，包括土地、房屋、设施、设备、营业损失、搬迁费、装饰装修等全部拆迁政策内的费用将进行一次性作价补偿，补偿金额总计为人民币壹亿贰仟叁佰捌拾捌万元整（¥12,388万元）。

2013年11月13日，公司召开第五届董事会2013年第三次临时

会议，以8票赞成，0票反对，0票弃权审议通过了《关于政府征收公司东风路109号土地、房屋建筑物及构筑物的议案》，公司独立董事就该事项发表了同意的独立意见。根据公司章程的规定，本次交易尚需提交公司2013年12月3日召开的2013年第四次临时股东大会审议批准。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、交易标的基本情况

### 1、交易标的

本次交易标的由 8,966.87 平方米的商业用地及其 9,276.4 平方米地面建（构）筑物和附属物构成。其中土地资产账面原值 2,952.91 万元，地面建（构）筑物资产账面原值 774.31 万元，截至 2013 年 9 月 30 日，东风路资产中土地资产的账面净值为 2,288.57 万元，地面建（构）筑物资产账面净值为 404.94 万元。

### 2、交易标的产权情况

该交易资产产权持有主体分别为本公司、湖南省三维企业有限公司（以下简称“湖南三维”）、湖南省三维瑞风汽车销售有限公司（以下简称“三维瑞风”），其中湖南三维是本公司全资子公司，三维瑞风是湖南三维的全资子公司。

其中本公司持有该资产中6项房屋建筑物、1项构筑物及1宗土地使用权【湘国用（2013）第116号】，该宗土地的使用权面积为8,966.87平方米，使用期限至2052年5月2日；湖南三维持有该资产中28项房屋建筑物及37项构筑物；三维瑞风持有该资产中1项房屋建筑物。

## 三、交易协议的主要内容及定价情况

本次政府征收公司东风路资产的拆迁补偿金额为人民币壹亿贰仟叁佰捌拾捌万元整（¥12,388万元）。公司将在董事会审议批准后与长沙城投铁路站场迁建开发有限公司、征收指挥部、长沙军胜拆迁有限责任公司共同签订附生效条款的《城市房屋拆

迁补偿协议》。

#### 四、交易目的和对公司的影响

本次长沙市政府对公司东风路资产的有偿征收，一方面是公司应承担的社会责任，另一方面有利于公司实现战略发展要求，盘活低效固化资产。

公司本次交易获得的 12,388 万元现金流入将按相关规定进行会计处理。经初步测算，扣除相关费用后，预计获得约 3,000 万元收益。

本次东风路资产拆迁将致使湖南三维另择办公场地，拟搬迁至位于长沙市韶山南路与新韶路交叉口天剑华城办公，对公司的正常生产经营不构成重大影响。

#### 五、备查文件

公司第五届董事会2013年第三次临时董事会决议。

后续公司将根据该征收事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告

物产中拓股份有限公司董事会

二〇一三年十一月十四日