

## 物产中拓股份有限公司 公司控股子公司湖南高星物流园发展有限公司 参与高压走廊土地竞买的公告

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

公司控股子公司湖南高星物流园发展有限公司（公司持股 51%，以下简称“高星物流”）于 2011 年摘牌取得高星物流园项目用地 737.19 亩（含代征面积 12.96 亩），在已摘牌地块的南侧（即临赤岗路以北），设有一条 220kv 的高压线（东西走向，长约 1.8 公里，呈不规则折线形），导致高星物流已摘牌土地南侧呈不规则形状，不利于高星物流对物流基地的统一规划和建设布局。在公司、湖南海仑国际实业有限公司（持有高星物流 49% 股份，以下简称“海伦国际”）和高星物流共同要求下，湖南省望城经济开发区同意将该 220KV 高压线下的 260.38 亩土地（简称“高压走廊土地”）通过国土部门挂牌出让；长沙市望城区国土资源局已于 2013 年 10 月 29 日对该标的地块进行挂牌公示，挂牌起价为 5,616 万元，高星物流拟参与高压走廊土地的竞买并将现有 220kv 高压线整体南迁至赤岗路。

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 票同意，0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于公司控股子公司湖南高星物流园发展有限公司参与高压走廊土

地竞买的议案》。根据《公司章程》的规定，本次参与竞买土地事项无需提交公司股东大会审议批准。

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

本次竞买标的高压走廊土地位于高星物流已摘牌土地南边界以南、赤岗路以北、马桥河路以西、望城大道以东，呈狭长的不规则形状。根据望城区国土资源局的挂牌公告，高压走廊土地的具体指标如下：

挂牌编号：网工挂[2013]21号

土地用途：仓储（工业仓储）用地

出让年限：50年

宗地总面积：260.38亩

净用地面积（即出让面积）：155.83亩

建筑密度：30%-42%

容积率：2.0-2.2

绿地率：≤20%

交地标准：红线范围外通路、通电、通讯，红线范围内完成拆迁安置补偿后的现状土地

起始价格：5,616万元

竞买保证金：1,200万元

上述信息详见长沙市望城区国土资源局网工挂[2013]21号公告内容。

高星物流获得高压走廊土地后，整体项目地块东临马桥河路、南邻赤岗路、西接望城大道、北靠石长铁路复线，为东南西三边完全临街、北临预留发展用地的矩形规整地块，总面积增加

到 997.57 亩，其中代征面积 117.51 亩，净用地面积 880.06 亩。

### 三、交易协议的主要内容及定价情况

因本次竞买标的已公开挂牌，需公司董事会决议参与竞买并成功摘牌后才能签署交易协议，此项暂不适用。

### 四、涉及竞买标的土地的其他安排

高压线迁移费用：长沙市望城区国土资源局公示的交地标准为现状土地，现有的 220kv 高压线由摘牌主体负责迁移并全额承担迁移费用，该费用不包含在高压走廊土地挂牌价中，预计金额约 2,300 万元。

竞买资金来源：初步估算高星物流获得高压走廊土地的综合成本在 8,000 万元左右。该项资金拟由高星物流先自行融资解决，但根据已批项目贷款的使用政策和高星物流目前实际情况，该笔资金中的 2,300 万元高压线迁移费用预计可通过高星物流已获批的项目贷款解决，但土地款（初步按 5,700 万元计算）需要股东（即公司和海仑国际）提供资金支持，具体资金支持方式将由三方商定后，再遵照相关规定实施。

### 五、本次交易目的及对公司的影响

根据土地评估的一般原则，工业用地地价受宗地形状与面积的影响，在其他条件相同的情况下，正方形、矩形的土地价值最高。高星物流若取得高压走廊土地后，高星物流项目地块即成为东南西三边完全临街的矩形形状，土地价值有较大提升。本次竞买高压走廊土地将有利于高星物流园项目整体规划，提高其整体土地价值和土地利用效率，对整个高星物流园项目具有重要作用。

### 六、备查文件

公司第五届董事会2013年第三次临时会议决议。

后续公司将根据该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