

## 江南模塑科技股份有限公司

### 关于政府回购土地及签订搬迁补偿协议书的公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、交易概述

1、江阴市人民政府因江阴市总体规划调整的需要，决定回购模塑科技位于江阴市澄杨路9号的土地及房产，回购价为16610.7291万元。

2012年7月2日，公司第八届董事会第二次会议审议并通过了《关于江阴市人民政府回购土地相关事宜的议案》。

2012年7月2日，公司与江阴市人民政府土地储备中心签定了《关于江南模塑科技股份有限公司房地产收购及搬迁补偿协议书》。

2、按照《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，公司此次土地回购不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过股东大会批准。

#### 二、交易对方概况

交易对方为江阴市人民政府。江阴市人民政府与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员方面无任何关联关系。本次土地回购事项不构成关联交易。

#### 三、交易标的基本情况

1、土地使用者：江南模塑科技股份有限公司，土地面积77845.4 M<sup>2</sup>（合116.77亩，其中工业用地35.03亩，商业用地81.74亩），土地使用类型及用途：国有出让工业、商业用地；土地使用证号：澄土国用（2007）字第131号。

2、房屋所有权人：江南模塑科技股份有限公司，房屋所有权证的面积5481.7 M<sup>2</sup>，房权证澄字第013108351号，无证房屋面积为771.74 M<sup>2</sup>，共计房屋面积6253.44 M<sup>2</sup>。

上述土地及房产系公司于2006年11月份购买，帐面原值9023万元。截止

2012年6月底，帐面净值7650万元，本次江阴市人民政府回购，公司将取得搬迁补偿费合计16610.7291万元。

#### 四、交易协议的主要内容

##### 1、交易金额

交易方以总金额16610.7291万元回购公司位于江阴市澄杨路9号的房地产及附着物。土地面积77845.4 M<sup>2</sup>（合116.77亩，其中工业用地35.03亩，商业用地81.74亩），房屋所有权面积为6253.44M<sup>2</sup>。

##### 2、支付方式

双方签定土地回购补偿协议后，江阴市人民政府土地储备中心一个月内向公司首付人民币3000万元。余款待公司于2012年9月30日前将该宗地范围内及房屋内的所有设备、物资等搬迁结束，经江阴市人民政府验收合格后30日内一次性支付给公司。

##### 3、定价依据

为保证此次回购土地事项定价公允，相关标的均经评估机构评估，并出具相关评估报告。根据江苏金宁达不动产评估咨询有限公司出具的金宁达[2011]（估）字第JY078号土地估价报告、金宁达[2011]（房估）字第JY076号房地产估价报告，以及无锡中天衡资产评估事务所出具的中天衡评咨字（2011）第045号资产评估报告书，相关标的帐面值与评估值对比如下：

单位：万元

标的名称	账面净值	评估值
土地	6900	11095.65
房屋及建筑物	740	4547.83
机器设备	10	245.80

经双方协商，确定土地、房屋、附属物等补偿费、停产停业等补助费合计人民币16610.7291万元。

##### 4、合同生效条件

经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章后生效。

#### 五、涉及回购事项的其他安排

本次回购事项不涉及人员安置、土地租赁等情况。

#### 六、回购事项对公司的影响

此次江阴市人民政府土地储备中心回购公司上述土地及房产,有利于改善公司的经营和财务状况。本次土地回购事项完成后,公司另行赔偿给现房产租赁方1700万元,预计增加本年度公司税前利润7200万元。

此次回购系江阴市人民政府城市规划调整,日后公司将不再对此地块进行购置或开发。

## 七、备查文件

- 1、模塑科技八届董事会第二次会议决议;
- 2、关于江南模塑科技股份有限公司房地产收购及搬迁补偿协议书;
- 3、江苏金宁达不动产评估咨询有限公司出具的金宁达[2011](估)字第JY078号土地估价报告、金宁达[2011](房估)字第JY076号房地产估价报告;
- 4、无锡中天衡资产评估事务所出具的中天衡评咨字(2011)第045号资产评估报告书。

特此公告。

江南模塑科技股份有限公司董事会  
2012年7月3日