

江苏宏达新材料股份有限公司 关于子公司与政府签订房产土地回购协议的公告

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、概述

2013年9月3日公司公告，江苏涟水经济开发区管理委员会拟回购子公司江苏新宝纺织助剂有限公司（简称：“江苏新宝”）房产土地，江苏新宝停产。经公司第四届董事会第五次会议审议批准，授权董事长和管理层进行资产评估、与政府相关部门洽谈等相关事宜。（公告编号：2013-066）

2014年4月，江苏新宝与江苏涟水经济开发区管理委员会签署《产权回购协议书》，回购总价3596.61万元（税后）。2014年4月18日，公司第四届董事会第十二次会议审议通过该事项。

本次交易不构成关联交易和重大资产重组，符合国家有关法律法规的要求，不存在损害中小股东利益的情形，无需提交股东大会审议。

2014年4月11日，江苏新宝已经收到1000万元回购款。

二、回购标的基本情况

标的位于淮安市涟水科技产业园（涟水经济开发区西区），江苏新宝的房产27314.61平方米及土地使用权310亩。

三、回购协议的主要内容

甲方：江苏涟水经济开发区管理委员会

乙方：江苏新宝纺织助剂科技有限公司

1、回购资产：乙方土地 210 亩，厂房 18905.28 平方米，综合楼 8205.93 平方米，配电房 133.04 平方米，厕所 68.48 平方米，传达室 70.86 平方米。地上建筑物及附属包括电、水、通信线路，同时还包括厂区所有地下建筑设施和其它公共设施

2、回购总价：（税后）人民币 3,596.61 万元，其中土地作价 710 万元，含搬迁费用 80 万元。

3、乙方在 2014 年 5 月 10 日前锅炉、管道等设备要拆除完毕并清场。拆除搬迁费用乙方承担。

4、付款方式：本协议签订后，甲方于 2014 年 4 月 10 日支付 2,000 万元，剩余款项待双方办理土地过户手续签字盖章前，甲方付清全部余款后乙方签字盖章。

5、债权债务：截止本协议签订之日起乙方在该项目的建设和经营中形成的债权、债务与甲方无关。

四、回购资产评估情况

本次拟回购资产已委托江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司进行评估，出具编号为苏博房估字（2013）第 303 号的《房地产估价报告》。

本次估价采用重置成本法计算建筑的市场价格进行评估，江苏新宝拟被回购资产（不包括土地使用权）总评估价 2342 万元。

土地使用权 210 亩未评估，土地使用权账面原值 1349 万元，账面净值 1275 万元。土地作价 710 万元，如考虑 2011 年收到的 716 万当地政府补贴，溢价 77 万元。

五、对公司的影响

本次江苏新宝房产土地被回购后，将增加公司的现金净流量，有利于公司更好的回归主业，集中精力发展主业和战略转型升级。

该事项需要对相关资产计提减值，减少 2013 年公司净利润 414 万元，具体以经审计的财务数据为准。（详见《关于计提资产减值准备的公告》，公告编号 2014-013）

六、备查文件

1、第四届董事会第十二次会议决议

2、江苏涟水经济开发区管理委员会与江苏新宝纺织助剂科技有限公司签订的《产

权回购协议书》

3、江苏博房地产土地造价咨询评估有限公司出具的《房地产估价报告》（苏博房估字（2013）第 303 号）

特此公告。

江苏宏达新材料股份有限公司

董 事 会

二〇一四年四月二十一日