

中国有色金属建设股份有限公司 子公司签署土地征收补偿协议书的公告

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

重要内容提示：

●交易简要内容：中国有色（沈阳）冶金机械有限公司和沈阳经济技术开发区土地储备交易中心及沈阳经济技术开发区土地房屋征收补偿服务中心签署《土地征收补偿协议书》，协议约定沈阳经济技术开发区土地储备交易中心及沈阳经济技术开发区土地房屋征收补偿服务中心收回沈冶机械三厂区土地、地上物及附属设施，并向沈冶机械支付补偿费用人民币 46,368.59 万元。

●本次交易未构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本次交易已经公司第七届董事会第 40 次会议审议通过。本次交易无需经公司股东大会审议通过。

一、交易概述

根据沈阳市铁西区人民政府 2014 年 11 月《关于收回中国有色（沈阳）冶金机械有限公司国有土地使用权并对房屋实施征收的决定》（沈西政【2014】243 号），公司子公司中国有色（沈阳）冶金机械有限公司（乙方）（以下称：沈冶机械）经过与政府就补偿金额等事项多次沟通和协商，沈冶机械和沈阳经济技术开发区土地储备交易中心（甲方 1）及沈阳经济技术开发区土地房屋征收补偿服务中心（甲方 2）（甲方 1 和甲方 2 合称甲方）签署《土地征收补偿协议书》（以下称：协议），协议约定甲方收回沈冶机械三厂区土地、地上物及附属设施，并向沈冶机械支付补偿费用人民币 46,368.59 万元。

该项土地征收补偿协议书的签署未构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易已经公司第七届董事会第 40 次会议审议通过。本次交易无需经公司股东大会审议通过。

二、交易对方基本情况

1、沈阳经济技术开发区土地储备交易中心

地址：沈阳经济技术开发区昆明湖街 50 号

负责人：兴彦军

2、沈阳经济技术开发区土地房屋征收补偿服务中心

地址：沈阳经济技术开发区昆明湖街 50 号

负责人：王绍辉

三、交易标的基本情况

1、本次交易标的为土地、地上物及附属设施，该宗土地位于沈阳经济技术开发区沈辽路 2 号，土地证号为沈开国用（2009）第 0000004 号、0000005 号、0000006 号、0000007 号，土地使用者为沈冶机械，土地证面积为 189,600 平方米，实测总占地面积 217,390.29 平方米，建筑物总建筑面积 103,435.95 平方米，其中有证面积 76,049.9 平方米，无证面积 27,386.05 平方米。

2、该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、资产评估情况

本次资产评估由具有二级资质的辽宁中正兴业房地产评估有限公司根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对沈冶机械土地、地上物及附属设施按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 1 月 4 日的市场价值作出公允反映，出具了辽中正【2015】字第 11003 号《房地产评估报告书》，评估情况如下：

1、评估目的：为确定被征收建筑物、工业用地及其他资产货币补偿金额而提供市场价值参考。

2、评估对象及范围：估价对象坐落在沈阳经济技术开发区沈辽路 2-23 号，

有证房屋 14 项，建筑面积：76,049.9 平方米；无证房屋 89 项，建筑面积：27,386.05 平方米，四宗国有出让工业用地平方米 189,600，地上附着物 7 项，待搬迁的机械设备 636 台。

3、价值类型：市场价值。

4、评估基准日：2015 年 1 月 4 日。

5、评估方法：对建筑物评估采用成本法，对土地评估采取成本逼近法，对设备及其他资产的评估采用市场法、成本法。

6、评估结论：估价对象在价值时点 2015 年 1 月 4 日的市场价格为 389,947,149.00 元。

7、估价报告有效期：本报告有效期自完成估价报告日起一年内有效，即 2015 年 8 月 10 日至 2016 年 8 月 9 日。

评估汇总情况详见下表：

待征收资产评估结果一览表

价值时点：2015 年 1 月 4 日

项目名称：中国有色（沈阳）冶金机械有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	数量	单位	评估净值（元）	备注
1	有证房	76,049.90	m ²	200,458,763.50	
2	无证房	27,386.05	m ²	42,027,284.42	
3	地上附着物	7	项	5,072,066.31	
4	工业用土地	189,600.00	m ²	112,812,000.00	
5	设备搬迁费	636	台	15,820,466.82	
6	动力电	10,000.00	KW	11,000,000.00	
7	管道			256,567.61	
8	货物搬运费			2,500,000.00	
	合计			389,947,149.00	取整

五、交易协议的主要内容

1、协议金额：甲方收回该宗土地、地上物及附属设施，并向乙方支付补偿

费用人民币 46,368.59 万元。

2、定价依据：补偿费用包括宗地范围内建筑物、构筑物及其附着物补偿、职工安置补偿、停产停业损失补偿、配套设施补偿、搬迁补偿、土地使用权补偿等。

3、付款方式：本协议签订后一个月内，甲方向乙方支付人民币壹亿元整；本协议签订后三个月内，甲方再向乙方支付人民币贰亿元整；本协议签订后六个月内，甲方再向乙方支付全部剩余补偿款。

4、土地交付：本协议签订后 5 日内，乙方负责办理土地注销、房产注销及其他手续并承担费用，甲方予以配合。本协议签订后 10 日内，乙方完成向甲方交付土地及地上物。

5、生效条件：本协议自双方签字盖章之日起生效。

六、对上市公司的影响

本协议签署可使公司子公司沈冶机械获得现金支持，对沈冶机械经营产生积极影响。

七、独立董事意见

公司独立董事就上述事项进行了事前认可，同意将其提交公司董事会审议并发表了独立意见：我们认为，本次交易的定价是在辽宁中正兴业房地产评估有限公司评估价值基础上由双方协商确定，符合公开、公平、公正的原则。辽宁中正兴业房地产评估有限公司是独立第三方，拥有房地产评估相关资质，本次评估假设和评估结论合理。本次土地征收补偿协议书的签署可使公司子公司沈冶机械获得现金支持，对沈冶机械经营产生积极影响。本次交易决策程序合法，符合有关法律、法规、公司章程及相关制度的规定。

八、备查文件

- 1、第七届董事会第 40 次会议决议。
- 2、独立董事意见。
- 3、《土地征收补偿协议书》。
- 4、《房地产评估报告书》。

中国有色金属建设股份有限公司

2015 年 12 月 15 日