

股票代码：603687

股票简称：大胜达

公告编号：2020-020

浙江大胜达包装股份有限公司 关于拟签署《土地收储协议》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。

重要内容提示：

● 萧山经济技术开发区管理委员会（杭州萧山经济技术开发区国有资产经营有限公司）（以下简称“萧经开管委会”）拟对浙江大胜达包装股份有限公司（以下简称“大胜达”或“公司”）所持有位于萧山经济技术开发区北塘路以北，杭长铁路以东的地块实施收储，萧经开管委会对公司提供收储补偿、补助、奖励金额合计 47,776.21 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。
- 交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易尚需提交股东大会审议。

一、交易概述

大胜达于 2020 年 4 月 3 日召开第二届董事会第六次会议，审议通过了《关于拟签署〈土地收储协议〉的议案》，拟同意萧经开管委会与公司签署《土地收储协议》，协议约定萧经开管委会拟对大胜达所持有位于萧山经济技术开发区北塘路以北，杭长铁路以东的地块实施收储（以下简称“本次交易”）。在经评估机构依法评估的基础上，萧经开管委会对公司提供收储补偿、补助、奖励金额合计 47,776.21 万元。本次交易尚需提交股东大会审议，待相关评估报告取得后，公司将召开股东大会审议本次土地收储事项，具体时间另行通知。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、交易对方基本情况

- 1、交易对方：萧山经济技术开发区管理委员会
- 2、公司名称：杭州萧山经济技术开发区国有资产经营有限公司
- 3、成立时间：1997 年 1 月 27 日
- 4、注册资本：50,000 万元
- 5、注册地址：萧山区市心北路 99 号
- 6、法定代表人：娄彩丽
- 7、公司类型：有限责任公司（国有独资）
- 8、经营范围：国有资产投资，开发，管理，经营，开发区内土地综合开发、公共基础设施建设**
- 9、股东及持股比例：萧山经济技术开发区管理委员会 100%持股
- 10、与公司关系：该公司为萧山经济技术开发区管委会全资子公司，与大胜达不存在关联关系

三、交易标的基本情况

（一）标的资产基本情况

标的资产包括位于萧山经济技术开发区北塘路以北，杭长铁路以东，土地面积 100,894.00 平方米（计 151.34 亩）的土地使用权及其上建（构）筑物，涉及的不动产权证为：浙（2017）萧山区不动产权第 0009076 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066698 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0009085 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0009086 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066694 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066695 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0009073 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066697 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066696 号。

（二）标的资产权属

上述标的资产目前处于抵押状态，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（三）标的资产价值

截止 2019 年 12 月 31 日，标的资产账面原值总额为 16,052.60 万元，账面净值总额为 13,491.62 万元（未经审计）。其中：土地账面原值 10,022.98 万

元，净值 9,008.05 万元，房屋建筑物等账面原值 6,029.62 万元，净值 4,483.57 万元。

四、交易协议的主要内容

（一）《土地收储协议》

甲方：萧山经济技术开发区管理委员会
(杭州萧山经济技术开发区国有资产经营有限公司)

乙方：浙江大胜达包装股份有限公司

1、标的情况

标的资产包括位于萧山经济技术开发区北塘路以北，杭长铁路以东，土地面积 100,894.00 平方米（计 151.34 亩）的土地使用权及其上建（构）筑物，涉及的不动产权证为：浙（2017）萧山区不动产权第 0009076 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066698 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0009085 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0009086 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066694 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066695 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0009073 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066697 号、浙（2017）萧山区不动产权第 0066696 号。

2、收储补偿定价及支付方式

甲方对乙方收储地块进行补偿，具体补偿项目和金额如下：

2.1 评估补偿总额 24,047.45 万元。

2.2 补助和奖励总额 17,653.01 万元。

2.3 不可预见费 208.5 万元。

2.4 其他补助 5,867.25 万元。

合计 47,776.21 万元，大写：肆亿柒仟柒佰柒拾陆万贰仟壹佰元整。

上述补偿、奖励系土地收购应列入补偿、奖励范围的所有补偿、奖励，是双方根据政策规定和实际情况充分协商后达成的，已包括应当列入土地收购补偿、奖励的全部费用，且不因评估漏项、差错，乙方外协事项的变化、政府政策调整事项的变化等一切情势的变化而产生变动。

甲方分三期支付补偿款，其中第一期在协议生效后十个工作日内支付 19,110 万元，第二期在乙方将权属证书移交给甲方并办理注销手续十个工作日

内支付 14,333 万元，第三期余款 14,333.21 万元在乙方腾房完毕，并办理移交手续后十个工作日内结清。

3、收储约定

3.1 乙方应在 2020 年 6 月 30 日前将土地、房屋及地面附着物等移交给甲方，并在移交前六个月内办理土地证、房产证注销手续。完成移交后，甲方具有完全处置权。否则，甲方有权追索，并要求乙方承担责任。

3.2 乙方应按现行法律法规和政策在土地、房屋及地面附着物等移交给甲方前全面负责处理好人员安置，所涉费用由乙方负责，并将职工安置方案报开发区人力资源和社会保障局备案。甲方不负责乙方的人员安置。

3.3 本协议签订后，乙方应允许甲方及甲方指定的相关人员进场踏勘，并提供方便。

3.4 甲方对乙方补偿后，房屋建筑及装修、附属设施、不可搬迁的设备等归甲方所有，由甲方负责处理，乙方不得擅自拆除和毁损，否则扣减相应补偿。

3.5 乙方的各项合同、债权债务、各类担保、抵押等所有事项由乙方自行负责处理并承担民事、行政等法律责任，与甲方无涉。因第三方对评估范围内的乙方资产主张权利而致使甲方遭受损失的，由乙方承担赔偿责任。如该等损失由甲方先行承担的，甲方有权向乙方追偿，并由乙方承担代偿款项的同期银行贷款利息、追偿费用。

4、违约责任

4.1 乙方如不能按约定时间交付土地，自逾期之日起，每日按补偿总额的 1% 向甲方支付违约金，甲方同时还将酌情扣除搬迁奖励，同时，甲方有权自行组织力量将乙方逾期搬迁的设施、房屋搬空，由此产生的损失和费用由乙方承担，并在乙方补偿款中直接扣除。如果甲方不能按期支付补偿款，自滞纳之日起，每日按应付补偿额的 1% 向乙方缴纳滞纳金。

4.2 在协议履行过程中发生争议的，由双方协商解决，经双方商定后可作为协议附件与本协议具有同等法律效力；协商不成的，可依法向甲方所在地人民法院起诉。

5、协议生效

本协议由双方法定代表人签字盖章后生效。

五、本次交易的其他安排

本次交易所得款项将用于公司日常生产经营。

六、本次交易目的和对公司的影响

根据萧山区人民政府〔2010〕133 号和开发区萧开管发〔2012〕30 号文件精神，为了配合城市建设总体规划，公司董事会同意由萧经开管委会对标的资产进行收储。公司在不影响正常生产经营的情况下，已将该区域的产能搬迁至萧山区其他厂区内，故本次交易对公司生产经营不会产生重大影响。经公司财务初步测算，预计公司能够实现税前收益约 32,470.93 万元，将对公司经营业绩产生重大影响，最终受益数据须以会计年度审计确认后的结果为准。

七、风险提示

本次交易具体方案及推进事宜尚存在不确定性，公司将根据本次交易进展及时进行相关信息披露。上述税前收益未经会计师事务所审计，与实际披露的最终收益数据可能存在差异。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

浙江大胜达包装股份有限公司

董事会

2020 年 4 月 3 日