

证券代码：000411

证券简称：英特集团

公告编号：2023-041

债券代码：127028

债券简称：英特转债

## 浙江英特集团股份有限公司

### 关于签署《英特东新路地块搬迁补偿协议》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、本次搬迁事项概述

2021年3月24日，浙江英特集团股份有限公司（以下简称“英特集团”或“公司”）的子公司浙江英特药业有限责任公司与下城区国有投资控股集团有限公司（以下简称“国投集团”）签订了《英特东新路搬迁补偿及合作开发框架协议》，公司全资子公司浙江健业资产管理有限公司（以下简称“健业资产”）拥有的位于杭州市拱墅区文晖街道江南巷2-3号地块土地使用权和地上建筑物及其附着物资产（以下简称“目标地块”）列入地块征收范围（相关内容披露在2021年3月25日的《证券时报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上）。

根据前述《英特东新路搬迁补偿及合作开发框架协议》，现健业资产就搬迁补偿事宜拟与国投集团签署《英特东新路地块搬迁补偿协议》，本次搬迁补偿款人民币共计101,019,090元。

本事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本事项已经公司九届二十九次董事会议审议通过，无需提交股东大会审议。

#### 二、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：杭州市拱墅区国有投资控股集团有限公司
- 2、企业类型：有限责任公司（国有独资）
- 3、法定代表人：俞康
- 4、注册资本：300000万元人民币
- 5、统一社会信用代码：91330103676751226C
- 6、注册地址：浙江省杭州市下城区绍兴路398号国投大厦1508室
- 7、经营范围：服务：股权投资，投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融

资存款、融资担保、代客理财等金融服务),企业管理咨询,物业管理。

国投集团系拱墅区政府控股国有独资企业,通过“信用中国”网站查询,国投集团不是失信被执行人,与公司及公司前十名股东不存在在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系,亦不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

### 三、目标地块的基本情况

本次拟处置的杭州市拱墅区文晖街道江南巷2-3号地块土地使用权和地上建筑物及其附着物资产系80年代建造的陈旧仓库改造后房屋,权属为健业资产所有(不动产权:浙(2023)杭州市不动产权第0086707号),土地使用权面积9908平方米(14.86亩),土地性质为工业用地,房屋总建筑面积10553.29平方米,设施设备主要为空调机组。

根据万邦资产评估有限公司出具的万邦评报〔2022〕229号评估报告,截至评估基准日2022年8月29日,目标地块的账面原值合计为30,134,184.88元,账面净值合计为13,539,208.60元。采用收益法评估的评估价值为78,070,000.00元(含增值税),与账面价值13,539,208.60元相比,本次评估增值64,530,791.40元,增值率为476.62%。

### 四、搬迁补偿协议书主要内容

甲方:杭州市拱墅区国有投资控股集团有限公司

乙方:浙江健业资产管理有限公司

为实施城市规划,加快推进旧城改造,提高区域经济效益,经上级同意甲方负责实施浙金地块(下称“项目”)开发建设。乙方名下的杭州市拱墅区文晖街道江南巷2号地块的房屋及土地等位于项目范围内。甲、乙双方本着优势互补、平等互利的原则,经双方友好协商一致,依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律规定,在《英特东新路地块搬迁补偿及合作开发框架协议》基础上,就搬迁补偿事宜达成如下协议:

(一)乙方被征土地使用权面积9908平方米,折合14.86亩,性质用途为工业(作价入股),土地等级四级;被搬迁房屋的建筑面积10553.29平方米,其中有证房屋建筑面积8956.99平方米,自建房屋建筑面积1596.30平方米(测绘得)。土地房屋不动产证号为浙(2023)杭州市不动产权第0086707号。

(二)企业征收补偿金额:

1、乙方被征迁全部土地、房屋及地面附属物、设施设备补偿金额计:¥78979710元(大写:人民币柒仟捌佰玖拾柒万玖仟柒佰壹拾元整)。

2、根据杭政办函(2004)250号《关于印发杭州市区征地房屋拆迁搬家补贴费等三项

费用标准规定的通知》、杭政函〔2020〕105号《杭州市人民政府关于调整杭州市区国有土地上房屋征收临时安置费和搬迁费标准有关事项的通知》和《杭州市人民政府关于贯彻实施〈浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例〉的若干意见》等文件精神，乙方的搬迁、过渡、经济损失等补偿费计：¥14141409.00元（大写：人民币壹仟肆佰壹拾肆万壹仟肆佰零玖元整）。

3、为鼓励乙方积极搬迁和结合该单位的实际情况，甲方同意给予乙方搬迁奖励费计：¥7897971.00元（大写：人民币柒佰捌拾玖万柒仟玖佰柒拾壹元整）。

综合1至3款，乙方的征收补偿金额共计：¥101019090.00元（大写：人民币壹亿零壹佰零壹万玖仟零玖拾元整）。

（三）为支持甲方建设需要，乙方同意于本协议签订生效后的30天内完成权属范围内的租户清退，房屋、土地权证和水、电、煤等注销工作，并将腾空房屋移交给甲方，由甲方负责房屋拆除、土地平整以及其余土地一并进行出让前相关手续的报批工作。注销工作所产生的相关费用由乙方自行承担。乙方搬迁地块的房屋拆除、土地平整、手续报批等的相关费用由甲方承担。搬迁过程中所涉及的税费根据税务相关法规由双方各自承担。

（四）自本协议签订后至交房前，凡涉及搬迁地块腾退相关维稳、安全及消防等所有事宜，均由乙方自行负责。若因上述事宜给甲方造成任何形式的损失，甲方有权要求乙方进行赔偿。

（五）补偿款支付方式：

经甲、乙双方共同协商约定，甲方在本协议签订后10个工作日内向乙方支付本协议第二条第2点约定的补偿款¥14141409.00元（大写：人民币壹仟肆佰壹拾肆万壹仟肆佰零玖元整）；在乙方将房屋移交给甲方且房屋权证注销后10个工作日内向乙方支付本协议第二条第3点约定的补偿款¥7897971.00元（大写：人民币柒佰捌拾玖万柒仟玖佰柒拾壹元整）；剩余补偿款在合作开发协议签订后10个工作日内支付，且但支付日期最迟不得超过2023年12月15日。

（六）本协议未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，可以向甲方所在地人民法院提起诉讼。

（七）本协议经甲、乙双方签字并盖章后生效。

## 五、对公司的影响

1、本次搬迁事项涉及的土地房屋此前处于出租状态，搬迁事项不会对公司的日常生产经营产生影响；同时，公司已及时对园区内房屋租赁单位进行了妥善腾退。本次搬迁事项符

合相关法律、法规的相关规定。

2、本次搬迁补偿完成后，所获损益为搬迁补偿总额扣除该部分房地产的账面价值和  
相关费用，预计将对公司履约当年度的资产总额、净资产、净利润等主要财务指标产生积极  
影响。公司将严格按照《企业会计准则》的相关规定进行会计处理，本次交易对公司 2023  
年度及未来的业绩影响视搬迁补偿款到账时间情况予以确认，尚存在不确定性，具体会计处  
理及相关财务数据以经会计师事务所审计的结果为准，敬请广大投资者注意投资风险。

## 六、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、英特东新路地块搬迁补偿协议；
- 3、交易情况概述表。

特此公告。

浙江英特集团股份有限公司董事会

2023年4月29日