

江苏凤凰出版传媒股份有限公司

关于子公司签订征收补偿协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

因无锡市物产大酒店地块旧城区改建项目建设，根据无锡市梁溪区人民政府《关于国有土地上房屋征收的决定》（梁政征〔2016〕1号）征收决定批准，江苏凤凰出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司江苏凤凰新华书店集团有限公司（以下简称“凤凰新华”）所有的无锡市梁溪区崇安寺街道人民中路185号的房屋被纳入征收范围。

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《省政府关于印发江苏省贯彻实施〈国有土地上房屋征收与补偿〉若干问题规定的通知》和《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定，凤凰新华与无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室签订了《无锡市国有土地上非住宅房屋征收补偿协议书》。现将协议相关情况公告如下：

一、本次征收房屋基本情况

本次被征收房屋位于无锡市人民中路185号，建筑面积为8,614.37平方米，始建于1990年，1994年投入使用，2002年由凤凰新华购入，主要用于无锡新华书店中心书城营业用房。房屋初始账面价值为6,390.74万元，截至2020年11月30日，累计折旧4010.76万元，账面价值为2,379.98万元。土地使用权初始账面价值196.78万元，截至2020年11月30日，累计摊销66.41万元，账面价值为130.37万元。凤凰新华拥有该房屋全部产权及土地使用权。

二、征收补偿协议主要条款

2020年11月30日，凤凰新华与无锡市梁溪区人民政府房屋征收办公室签订了《无锡市国有土地上非住宅房屋征收补偿协议书》，协议主要条款如下：

1、根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《省政府关于印发江苏省贯彻实

施<国有土地上房屋征收与补偿>若干问题规定的通知》和《无锡市国有土地上房屋征收与补偿办法》等有关规定,对被征收房屋补偿各项费用合计总额 249,969,236 元;

2、征收补偿款分两次支付,在双方签定征收补偿协议后 5 个工作日内支付 50%,在无锡新华书店图书中心正式搬迁完成后 5 个工作日内付清剩余 50%。首次支付 50%征收补偿款后,凤凰新华 5 个工作日内将无锡新华书店图书中心的房产证、土地证交于崇安寺街道;无锡新华书店图书中心交房时间定为 2021 年 10 月 30 日前,若有疫情等不可抗力影响交房时间再另行协商。

三、本次征收补偿对公司的影响

根据《无锡市国有土地上非住宅房屋征收补偿协议书》安排,凤凰新华预计将在 2021 年 10 月 30 日前完成交房。公司将在交房手续办结后确认收入,预计将增加 2021 年净利润约 2.2 亿元,最终影响金额将以审计机构年度审计确认后的结果为准。

凤凰新华已购得无锡市县前西街 99 号房产用于无锡新华书店中心书城重建。

四、 备查文件

《无锡市国有土地上非住宅房屋征收补偿协议书》

特此公告。

江苏凤凰出版传媒股份有限公司董事会

二〇二〇年十二月二日