

## **庞大汽贸集团股份有限公司 关于政府征迁全资子公司土地房屋的公告**

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。

### **一、本次交易概述**

为加快城市化进程，根据省、市推进和发展经济的有关精神，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》和《瀋河回族区区政府周边区域棚改项目九都东路南侧地块国有土地上房屋征收与补偿方案》等相关规定，瀋河回族乡人民政府拟对庞大汽贸集团股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司洛阳市庞大乐业汽车销售服务有限公司（以下简称“洛阳乐业”）坐落于洛阳市瀋河区九都路与启明南路交叉口的国有土地使用权及附属建筑物进行征收与补偿。

为配合瀋河区周边区域棚改项目，洛阳乐业与瀋河回族乡人民政府于 2021 年 3 月 3 日签署了《瀋河回族区区政府周边区域棚改项目(九都东路南侧地块)征收补偿协议》及《瀋河回族区区政府周边区域棚改项目(九都东路南侧地块)地面构（建）筑物补偿（拆除补助）协议》，约定将洛阳乐业坐落于洛阳市瀋河区九都路与启明南路交叉口的国有土地使用权及附属建筑物转让。

本次交易于 2021 年 1 月 25 日经公司第五届董事会第八次会议审议并通过，同意对全资子公司洛阳乐业坐落于瀋河回族区九都路与启明南路交叉口的土地证编号为：洛市国用（2012）第 01000315 号的国有土地使用权及地上附属建筑物的征迁事项。

独立董事发表了同意的独立董事意见。

本次征迁不属于关联交易，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。本次交易无需提交股东大会。

### **二、本次交易标的基本情况**

#### **（一）交易标的基本情况**

交易标的为坐落于洛阳市瀍河区九都路与启明南路交叉口的土地证编号为：洛市国用（2012）第 01000315 号的国有土地使用权及地上附属建筑物。

截至 2021 年 02 月 28 日，土地及房屋建筑物账面价值：

单位：元

	土地	房屋建筑物	合计
原值	15,781,135.17	19,132,650.88	34,913,786.05
折旧/摊销	3,602,561.41	6,462,398.23	10,064,959.64
净值	12,178,573.76	12,670,252.65	24,848,826.41

## （二）交易标的评估情况

1、项目名称：瀍河回族区区政府周边区域棚改项目所涉及的洛阳庞大乐业公司列入拆迁补偿范围内资产拆迁补偿评估报告书

2、受托评估机构名称：湖北九洲房地产评估测绘有限公司

3、评估报告文号：鄂九洲资评估字【2021】第 002 号

4、评估结论：经估算，在评估假设的前提下，得出如下评估结论：在评估基准日 2020 年 12 月 3 日，列入拆迁范围内资产按成本法评估的市场价值：（一）土地为 4,975.9605 万元；（二）房屋建筑物为 971.4213 万元；（三）装饰装修为 252.7244 万元；（四）地面附属物为 170.9604 万元；（五）固定设备为 175.9574 万元；（六）可移动机器设备为 34.9651 万元；（七）家具用具设施为 4.3585 万元，合计市场价值为 6,586.3476 万元。

## （三）交易标的权属情况

截至本公告日，目标资产为无抵押、无查封状态。

## 三、本次征迁协议主要内容

### （一）土地补偿协议

1、协议名称：《瀍河回族区区政府周边区域棚改项目(九都东路南侧地块)征收补偿协议》

### 2、交易双方

甲方：洛阳市瀍河回族区瀍河回族乡人民政府

乙方：洛阳市庞大乐业汽车销售服务有限公司

### 3、补偿价值

国有出让土地使用权面积 9,640.70 平方米，合计补偿金额人民币：49,759,605.00 元（大写：肆仟玖佰柒拾伍万玖仟陆佰零伍元整）

#### 4、支付方式

（1）如乙方国有出让土地使用权存在抵押、查封情况，乙方完成签约后，甲方将土地补偿款项公证提存，交由人民法院处置或者经抵押权人、查封申请人同意的其他方式处置。

（2）如乙方国有出让土地使用权无抵押、查封情况，甲方在乙方完成整体腾退后十五个工作日内，支付乙方土地补偿款项。

#### 5、争议处理

甲乙双方在履行本协议时，发生争议的，双方可协商解决；协商不成的，可向项目所在地人民法院提起诉讼解决。

#### （二）附属建筑物补偿协议

1、协议名称：《瀍河回族区区政府周边区域棚改项目(九都东路南侧地块)地面构（建）筑物补偿（拆除补助）协议》

#### 2、交易双方

甲方：洛阳市瀍河回族区瀍河回族乡人民政府

乙方：洛阳市庞大乐业汽车销售服务有限公司

#### 3、补偿价值

(1)构（建）筑物面积 6,648 平方米，补偿金额 9,714,213 元。

(2)装饰装修补偿金额 2,527,244 元。

(3)地面附属物补偿 1,709,604 元。

(4)不可移动机械设备重置成新价补偿 1,759,574 元；可移动设备搬迁费补偿 393,236 元，合计 2,152,810 元。

(5)其他补偿 1,329,600 元。

综合以上(1)-(5)项，补偿（拆除补助）款合计补偿金额人民币 17,433,471 元（大写：壹仟柒佰肆拾叁万叁仟肆佰柒拾壹元整）。

#### 4、支付方式

(1)根据《瀍河回族区区政府周边区域棚改项目九都东路南侧地块国有土地上房屋征收与补偿方案》，在甲、乙双方签订此协议后五个工作日内，甲方支付

乙方按期签约奖励人民币：180,000 元（大写：壹拾捌万元整）。

(2)甲方向乙方送达《搬迁腾退通知单》后五个工作日内，向乙方支付补偿（拆除补助）款总额的 30%，剩余款项在乙方完成拆除后十五个工作日内付清（视拆除方式确定）。

#### 四、对公司的影响

本次征迁涉及的店面，后期计划将整体搬迁至统一规划的汽车产业园内，不会对生产经营产生实质影响。根据所签署协议本次征迁预计获得的补偿为 6,719.31 万元，预计实现税前利润约为 4,234.42 万元（最终数据以 2021 年度审计结果为准）会对公司 2021 年度的业绩产生积极影响。

相关进展情况公司将及时公告，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。  
特此公告。

庞大汽贸集团股份有限公司董事会

2021 年 03 月 04 日