

# 北汽福田汽车股份有限公司

## 关于签订《里水工厂地块用地范围国有土地上房屋征收补偿协议书》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。

### 重要内容提示：

● 2021年7月16日，北汽福田汽车股份有限公司（以下简称“公司”）与佛山市南海区里水镇人民政府（以下简称“里水镇政府”）签订了《里水工厂地块用地范围国有土地上房屋征收补偿协议书》（以下简称“补偿协议”），协议约定里水镇政府征收公司位于里水镇和顺文教地段全部地上房屋和建构物、附属物，以及所有设备等资产，收回所附着的国有土地使用权，征收补偿款合共106,038.79万元。

- 本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组。
- 本次交易尚需提交公司董事会及股东大会审议。

2021年6月24日，佛山市南海区人民政府发布《佛山市南海区人民政府关于北汽福田里水工厂地块用地范围国有土地上房屋征收决定的公告》（南府〔2021〕80号），决定对公司里水工厂地块用地范围内国有土地上房屋实施征收。

2021年7月16日，公司与里水镇人民政府签订了《里水工厂地块用地范围国有土地上房屋征收补偿协议书》，协议约定里水镇人民政府征收公司位于里水镇和顺文教地段全部地上房屋和建构物、附属物，以及所有设备等资产，收回所附着的国有土地使用权，征收补偿款合共106,038.79万元，协议具体内容公告如下：

### 一、《补偿协议》主要内容

#### 1、协议双方

甲方：佛山市南海区里水镇人民政府

乙方：北汽福田汽车股份有限公司

#### 2、征收标的

乙方同意甲方征收其位于佛山市南海区里水镇和顺文教地段A、B地块上属乙方所有的全部地上房屋和建构物、附属物，以及所有设备等资产；前述被征收标的所附着

的两宗土地国有建设用地使用权一并收回。

### 3、评估情况

经协商确定,乙方同意甲乙双方共同委托聘请广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司对本协议项下土地及其地上建构筑物、附属设施进行评估,评估结果如下:土地使用权的市场评估价值为 378,016,686.00 元;房屋建筑物的评估价值为 572,492,114.00 元;机器设备的评估价值为 101,907,062.00 元;电子设备的评估价值为 884,432.00 元;花木的评估价值为 6,390,766.00 元;软件的评估价值为 334,331.00 元;其他资产的评估价值为 336,264.00 元;搬迁费评估价值为 26,245.00 元。(详见评估报告)

### 4、征收补偿款

上述收回土地使用权、地上建构筑物及附属设施、设备、搬迁费征收补偿款合共 1,060,387,900.00 元。

### 5、支付方式

(1) 本协议正式生效后,15 个工作日内由甲方支付上述收回土地使用权及其地上构筑物征收补偿款的 30%,即 318,116,370.00 元给乙方。

(2) 乙方《收回土地及其地上建构筑物的资料移交清单》所列的原件资料移交给甲方之日起 40 个工作日内,由甲方支付上述收回土地使用权及其地上构筑物征收补偿款的 50%,即 530,193,950.00 元给乙方。

(3) 剩余 20%即 212,077,580.00 元征收补偿款于被征收全部场地移交后,甲方不迟于 2022 年 4 月 30 日前将全部征收补偿款向乙方支付完毕。

### 6、本协议项下土地及其建(构)筑物的交接方式

本协议生效之日起 90 日内完成本协议项下土地及其地上建构筑物实物交接,并签署移交确认书予以确认。在双方签订移交确认书之日前,本协议项下土地范围内产生的安全生产责任、消防责任等全部由乙方自行承担,在双方签订移交确认书之日起由甲方承担上述责任。

### 7、主要违约责任

(1) 若甲方逾期向乙方支付征收补偿款的,每日按逾期应付征收补偿款的万分之三向乙方支付违约金。若甲方逾期 90 日内未付款,则乙方有权单方面终止本协议,并要求甲方承担相应的支出及损失,并不退回已支付款项。

(2) 若乙方于 2021 年 12 月 31 日(若此日期早于本协议生效之日起 90 日,则以本协议生效之日起 90 日为准)仍未能交付本协议项下土地及其地上建构筑物给甲方,或因乙方原因甲方无法行使权利,视为乙方违约处理,甲方有权要求乙方在限期内予以

改正，乙方逾期未能改正的，则甲方有权单方面终止本协议，并要求乙方承担相应的支出及损失。乙方如不依法配合甲方办理相关手续，则甲方有权要求乙方退还所有款项、支出及征收补偿相关费用，并承担由此产生的经济、法律责任。

## 8、生效条件

本协议自甲、乙双方签字盖章并经有权机关批准后生效。

## 二、本次交易对公司的影响

本次土地收储有助于盘活公司现有资产，优化资产结构，符合公司及全体股东的利益。本次土地收储将获得补偿价款总额 106,038.79 万元，土地收储完成后预计影响公司当期损益约 2.44 亿元（最终数据以会计师年度审计结果为准）。

## 三、风险提示

本协议尚需提交公司董事会及股东大会审议，协议的履行尚存在不确定性，公司将根据该事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。特此公告。

北汽福田汽车股份有限公司

董 事 会

二〇二一年七月十六日