

# 一汽解放集团股份有限公司

## 关于子公司土地房屋征收的公告

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、本次征收事项概述

1、因政府旧城区改建需要，无锡市滨湖区人民政府拟由马山街道办事处对一汽解放集团股份有限公司（以下简称“公司”）所属全资子公司一汽解放汽车有限公司（以下简称“解放有限”）位于无锡市滨湖区马山街道马圩七号桥 31 号的相关房屋及土地进行征收（以下简称“本次征收事项”）。

经双方协商，解放有限拟与无锡市滨湖区马山街道办事处签订《征收补偿协议书》，本次征收事项共获得补偿款总额为人民币 2.44 亿元。

2、2023 年 8 月 29 日，公司召开第十届董事会第五次会议审议通过了《关于子公司土地房屋征收的议案》，独立董事发表了同意的独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和其他规范性文件等相关规定，本次征收事项尚需提交股东大会审议批准。在公司股东大会审议批准后，解放有限与无锡市滨湖区马山街道办事处将签署协议。

3、本次征收事项不构成《深圳证券交易所股票上市规则》等规定的关联交易，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、交易对方的基本情况

1、名称：无锡市滨湖区马山街道办事处

负责人：徐光昊

统一社会信用代码：11320211014031035C

有效期：无固定期限

地址：江苏省无锡市滨湖区马山梅梁路 16 号

是否失信被执行人：经查询，未发现无锡市滨湖区马山街道办事处为失信被执行人

与公司是否存在关联关系：不存在

2、无锡市滨湖区马山街道办事处与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系，且具备履约能力。

### 三、标的资产基本情况

1、本次征收事项涉及的相关房屋及土地（以下简称“标的资产”）为解放有限位于滨湖区马山街道马圩七号桥 31 号的房屋及土地，建筑面积为 39148.58m<sup>2</sup>、土地使用权面积为 125418.10m<sup>2</sup>，登记用途为工业。该批资产不存在抵押、质押，不存在涉及标的资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情形。

2、本次征收事项标的资产账面原值合计 7,588.79 万元、已折旧摊销合计 3,919.87 万元、账面价值合计 3,668.92 万元。根据评估机构评估，该标的资产的评估价值为 13,027.16 万元，与交易价格差额为政府搬迁补偿及奖励款项。

3、标的资产历史沿革：本次征收土地房屋为原一汽解放汽车有限公司无锡锡柴汽车厂厂区，该厂于 1993 年 6 月成立。该公司主营业务为汽车改装、车辆改装、改装车等。

4、无锡金博房地产土地资产估价咨询有限公司针对本次征收采用重置成本法结合成新进行评估，其中：房屋评估采用成本法，土地评估采用基准地价法，设备采用成本法。评估时点为 2022 年 10 月 11 日。

### 四、交易协议主要内容

#### 1、交易双方：

甲方（征收部门）：无锡市滨湖区马山街道办事处

乙方（被征收人）：一汽解放汽车有限公司

2、标的资产：乙方位于滨湖区马山街道马圩七号桥 31 号的房屋及土地，建筑面积为 39148.58m<sup>2</sup>，土地使用权面积为 125418.10m<sup>2</sup>。

3、资产评估：根据《国有土地上房屋征收评估办法》和《无锡市国有土地上房屋评估技术规范》等有关规定，对被征收房屋及土地进行评估，经无锡市滨湖区财政评审中心审核，评估价为 11580.8264 万元；根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，对被征收房屋涉及的资产进行评估，评估价为

1446.3378 万元。

4、补偿奖励款：考虑到乙方为配合政府对闲置用地企业关停并转工作的支持，为配合政府征收提前解决员工安置以及停产停业损失费及搬迁等因素，给予补偿补贴及奖励款项共计 11,336.2936 万元。

5、补偿金额和付款期限：上述各项补偿费用合计总额 24363.4578 万元。于本协议签订之日起 15 个工作日内，甲方支付乙方补偿款 2400 万元；2023 年 12 月 31 日前，甲方支付乙方补偿款 7300 万元；2024 年 6 月 30 日之前，甲方支付乙方补偿款 7300 万元；甲方在乙方配合甲方完成两证注销后，不晚于 2024 年 12 月 31 日将余款 7363.4578 万元一次性付给乙方。

6、其他约定：（1）搬迁所必须缴纳的各类税费，由乙方全额自行承担。（2）乙方须保证被征收地块内房屋及土地无抵押等第三方权益的记载，否则一切责任由乙方承担。乙方在搬离房屋时不得破坏房屋结构及相应经评估折算的资产，破坏造成的资产、房屋价值损失，甲方有权在补偿款中扣除。（3）权利人（乙方）自愿放弃相应的土地使用权和房屋所有权，委托征收部门在房屋拆除后，代理申请土地、房屋不动产权利证明的注销登记。（4）乙方腾地交房后，该地块若涉及土壤修复问题，根据《污染地块土壤环境管理办法（试行）》（环境保护令第 42 号）处理。（5）若甲方支付乙方补偿款超过约定期限，则从滞纳之日的十五日后，每逾期一日，按照本期应付款额的 0.1% 赔偿。在甲方依约履行的前提下，如乙方未按约定的日期配合甲方注销两证，从约定之日十五日后，每逾期一日，按总补偿款的 0.05% 赔偿。

7、违约责任：征收当事人对本协议产生纠纷的，可以依法向甲方住所地人民法院起诉。

#### 五、涉及本次征收事项的其他安排

本次征收事项不涉及人员安置、债务重组等情况，所得款项用于公司日常经营。

#### 六、本次征收事项对公司的影响

本次征收属于政府规划，因旧城区改造而被征收土地和房屋，属于被动性交易，公司应配合推进此项工作，预计不会影响公司及解放有限正常的生产经

营。本次征收事项预计增加公司2023年度利润2.08亿元，最终取得收益以会计师年度审计确认后的结果为准。

### 七、独立董事意见

本次土地房屋征收事项因旧城区改建需要而被政府征收，属于被动性交易事项；本次征收事项审议决策程序符合有关规定，对公司利润产生一定的积极影响，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

### 八、备查文件目录

- 1、第十届董事会第五次会议决议；
- 2、第十届监事会第四次会议决议；
- 3、独立董事意见；
- 4、评估报告；
- 5、上市公司交易情况概述表；
- 6、深交所要求的其他有关文件。

特此公告。

一汽解放集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年八月三十一日