

贵州轮胎股份有限公司

关于签订《房屋征收货币补偿协议》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、房屋征收情况概述

1、根据云岩区人民政府于 2019 年 7 月 1 日下达的云府发[2019]122 号《房屋征收决定》，在贵阳市云岩区实施云储-2019N-02 号地块土地一级开发项目，需对建设规划用地范围内房屋进行征收，涉及贵州轮胎股份有限公司（以下简称“公司”）百花大道 41 号、金关路除 2016 年 3 月因实施 1#路建设已征收部分外的全部生产用房及子公司贵州大力士轮胎有限责任公司（以下简称“大力士公司”）的全部生产用房。根据国务院第 590 号令《国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定，结合该项目《房屋征收补偿方案》，经友好协商，云岩区国有土地上房屋征收管理局（以下简称“甲方”）拟与本公司和大力士公司（以下或统称为“乙方”）签订《房屋征收货币补偿协议》（共 3 份），其中协议 1 为公司一期《房屋征收货币补偿协议》，协议 2 为公司二期《房屋征收货币补偿协议》，协议 3 为大力士公司《房屋征收货币补偿协议》，补偿金额总计 248,552.88 万元。

2、2019 年 9 月 9 日，公司召开第七届董事会第六次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于签订〈房屋征收货币补偿协议〉的议案》。独立董事对该事项发表了如下独立意见：

经认真查阅董事会提供的相关资料，我们认为公司及子公司贵州大力士轮胎有限责任公司本次与云岩区国有土地上房屋征收管理局拟签订的《房屋征收货币补偿协议》，系政府主导的房屋征收行为，补偿金额是在独立第三方摸底测绘并经双方共同复核认可后，委托评估机构进行评估并协商确定。该事项的审议及表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司利益及中小股东权益的情形。我们同意将该事项提交公司股东大会审议。

3、本次签订《房屋征收货币补偿协议》需提交公司股东大会审议，并报政府相关部门审批。

4、本次签订《房屋征收货币补偿协议》不构成关联交易，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、被征收房屋的基本情况

1、被征收房屋位置：贵阳市云岩区百花大道41号、金关路。

2、被征收房屋用途：生产用房。

3、被征收房屋面积：经委托贵阳宏祥房地产咨询有限公司实地测绘和本公司现场参与复核认可，地上建筑物（房屋）实测建筑总面积为394,508.21平方米，其中：持有有效的房屋所有权证面积为186,987.95平方米，云岩区国有土地上房屋所有权合法性认定书面积为114,841.56平方米，无证房屋面积为92,678.70平方米。

4、被征收房屋及土地账面价值：

协议号	资产类别	账面原值（元）	截至2019年8月31日账面净值（元）
协议1	地上建筑物（房屋）	175,466,439.69	83,650,604.16
	土地	26,347,380.31	20,835,471.20
	小计	201,813,820.00	104,486,075.36
协议2	地上建筑物（房屋）	279,679,448.86	192,888,919.75
	土地	64,310,874.78	50,856,949.11
	小计	343,990,323.64	243,745,868.86
协议3	地上建筑物（房屋）	179,653,663.42	123,083,853.81
	土地	27,108,018.38	20,873,174.20
	小计	206,761,681.80	143,957,028.01
总计		752,565,825.44	492,188,972.23

5、被征收房屋权属：本公司及大力士公司，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被查封、冻结等司法措施。

三、征收补偿协议的主要内容

1、征收范围：

乙方位于百花大道 41 号、金关路的生产用房，土地使用证编号：筑国用（2009）第 20303 号，使用权类型：出让；筑国用（2009）第 13773 号，使用权类型：出让；筑国用（2009）第 20302 号，使用权类型：出让；筑国用（2009）第 15266 号，使用权类型：出让；筑预登[2008]字第 044 号，使用权类型：出让。经委托贵阳宏祥房地产咨询有限公司实地测绘和乙方现场参与复核认可，地上建筑物（房屋）实测建筑面积为：

协议号	地上建筑物（房屋）实测建筑面积			
	有证房屋面积（M ² ）	合法性认定书面积(M ²)	无证房屋面积（M ² ）	合计（M ² ）
协议 1	121,901.79	6,463.00	37,336.90	165,701.69
协议 2	65,086.16	71,986.47	55,341.80	192,414.43
协议 3	0	36,392.09	0	36,392.09
总计	186,987.95	114,841.56	92,678.70	394,508.21

乙方负责于 2019 年 9 月 30 日前出具有效的房屋所有权证、国有土地使用证及云岩区国有土地上房屋所有权合法性认定书。乙方上述房屋如有任何产权或债务纠纷，由乙方自行承担，甲方概不负责。

2、付款时间：

乙方将土地、房产资料和房屋交甲方后，甲方 30 日内向乙方支付征收补偿款。

3、补偿计算依据：

- （1）经双方确认的房屋摸底调查报告（表）；
- （2）经双方确认的《房屋评估报告》；
- （3）《房屋所有权证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《云岩区国有土地上房屋所有权合法性认定书》；
- （4）《轮胎厂（厂区）地块土地一级开发项目国有土地上房屋征收补偿方案》。

4、补偿金额：

协议号	项目	金额（元）	交房时间
协议 1	房屋所有权证及分类评估价值小计	584,705,564.00	2019 年 10 月 31
	所有权合法性认定书及分类评估价值小计	31,455,422.00	

	无证房及分类评估价值小计	41,069,592.00	日前
	围墙、挡墙、花台、管沟、烟道补偿款	17,385,394.00	
	有证房屋室内附属设施及装修补偿款	3,303,968.00	
	从业人员安置补偿款	5,040,000.00	
	可搬迁设施设备迁移补偿款	161,316,547.00	
	搬迁费及临时安置费	10,269,183.20	
	合法建筑评估价 30%的货币补助及签约奖励等	190,032,887.40	
	合计	1,044,578,557.60	
协议 2	房屋所有权证及分类评估价值小计	319,811,372.00	2020 年 12 月 31 日前
	所有权合法性认定书及分类评估价值小计	347,130,629.00	
	无证房及分类评估价值小计	53,814,681.00	
	停产停业补偿款	15,672,776.19	
	从业人员安置补偿款	10,080,000.00	
	可搬迁设施设备迁移补偿款	183,210,037.00	
	不可搬迁设施设备补偿款	18,192,051.00	
	搬迁费及临时安置费	10,965,810.40	
	合法建筑评估价 30%的货币补助及搬迁奖励等	205,565,505.50	
	合计	1,164,442,862.09	
协议 3	所有权合法性认定书及分类评估价值小计	176,722,881.00	2020 年 12 月 31 日前
	可搬迁设施设备迁移补偿款	37,681,400.00	
	不可搬迁设施设备补偿款	4,719,200.00	
	搬迁费及临时安置费	2,911,367.20	
	合法建筑评估价 30%的货币补助及搬迁奖励等	54,472,547.90	
	合计	276,507,396.10	
总计		2,485,528,815.79	

5、双方约定事项:

(1) 甲、乙双方签约后,乙方负责于 2019 年 9 月 30 日出具房屋相关证明或有效证件,并于 2019 年 10 月 31 日(适用于协议 1)、2020 年 12 月 31 日(适用于协议 2 和协议 3)前搬迁完毕,并将房屋交由甲方。

(2) 甲、乙双方可根据实际情况，对本协议第 2 条之约定可另行签订补充协议对具体分批次付款金额及付款时间进行约定。征收补偿资金由土地一级开发实施单位贵阳市城市建设投资集团有限公司支付给甲方，再由甲方支付给乙方。

(3) 乙方交房过程中如有发生因乙方提供资料不真实或产权有争议或存在他项权引起的纠纷，由乙方自行负责，甲方概不负责。

(4) 乙方承诺提交的所有资料真实、合法有效。

(5) 乙方无证房部分经双方共同委托评估公司对该部分进行单项评估，按评估总价值进行补偿。

(6) 乙方房屋证载合法建筑面积大于实测面积时，以房屋产权登记面积及《云岩区国有土地上房屋所有权合法性认定书》为准。

(7) 未尽事项双方另行协商，以补充协议方式约定，补充协议与本协议具有同等法律效力。

6、违约责任和纠纷解决办法：

本协议经双方签字、盖章后生效，甲、乙双方均不得违约，任何一方当事人不履行本协议约定的义务，另一方当事人可以依法向当地人民法院提起诉讼，由违约方承担相应的责任和损失。

7、本协议一式拾贰份，效力同等，除双方各执两份外，其余送相关部门备案存档。

四、本次房屋征收对公司的影响

1、对公司生产经营的影响：

本次被征收房屋为公司老厂区除 2016 年 3 月因实施 1#路建设已征收部分外的全部生产用房和大力士公司的全部生产用房。截至目前，仍有载重子午胎分公司、大力士公司和全钢三公司产能（2018 年合计轮胎产量 14.31 万吨，占当年总产量的 41.42%；合计实现销售收入 227,163.18 万元，占当年主营业务收入的 39.26%）及配套的公用工程尚未搬迁，因此本次房屋征收将对公司生产经营造成一定影响。公司拟把上述部分产能先逐步搬迁至扎佐现有厂房内，剩余部分将采取新建和搬迁相结合的方式，并计划在新建部分建成投产后，再分批实施搬迁，力争把影响降到最低。

2、对公司经营业绩的影响：

截至 2019 年 8 月 31 日，本次协议补偿的地上建筑物（房屋）及土地账面净值总计为 492,188,972.23 元，协议约定的补偿总价为 2,485,528,815.79 元。依据本次征收补偿资金的来源，经初步估算，本次房屋征收补偿将对公司业绩产生积极的影响。公司将按照《企业会计准则第 4 号——固定资产》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》、《企业会计准则解释第 1 号》关于持有待售资产的确认和计量等会计准则，对上述房屋征收补偿款进行相应的会计处理。对公司 2019 年及后续年度业绩的影响，将根据实际收款的时间、对应房屋移交的进度及实际发生的搬迁费用等情况予以确认，具体数据以经审计后的年度报告为准。

五、风险提示

1、本次房屋征收货币补偿事宜尚需提交公司股东大会审议，并报政府相关部门审批，目前尚未签署正式协议。截至本公告日，公司仍有载重子午胎分公司、大力士公司和全钢三公司产能尚未搬迁。

2、经商议，对本次征收后土地污染治理的相关事宜，拟由土地一级开发实施单位与公司另行签订协议，初步约定由公司负责实施污染场地土壤治理修复工程，土地一级开发实施单位承担污染土壤治理的费用，该治理修复工程费用不在本次征收补偿范围内，具体金额及相关条款尚未明确。

3、公司将积极与云岩区国有土地上房屋征收管理局和土地一级开发实施单位进行沟通，同时认真、严密组织未搬迁产能的搬迁，并根据进展情况及时披露相关信息。请广大投资者理性投资，注意风险。

六、备查文件

- 1、公司第七届董事会第六次会议决议。
- 2、独立董事关于签订《房屋征收货币补偿协议》的独立意见。

特此公告。

贵州轮胎股份有限公司董事会

二〇一九年九月十日