

中集车辆（集团）股份有限公司

关于全资子公司签署征迁安置补偿协议的公告

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、交易概述

根据青岛市城市总体规划及重点项目建设需要，因青岛市规划建设胶州湾第二条海底隧道，青岛市黄岛区黄岛街道办事处和青岛市自然资源和规划局（青岛自贸片区）需征收中集车辆（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）之全资子公司青岛中集专用车有限公司（以下简称“青岛中集专用车”）位于青岛市黄岛区淮河路以南、澎湖岛街以西的国有土地。上述国有土地使用权登记面积合计 189,715.00 平方米，建筑面积合计 53,424.88 平方米，征迁补偿总计人民币 337,135,576.00 元，青岛中集专用车将获取征迁安置补偿金额为人民币 336,064,934.00 元。

本次交易事项已经公司于 2022 年 9 月 8 日召开的第二届董事会 2022 年第八次会议以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权的结果审议通过《关于青岛中集专用车有限公司隧道建设收储地块项目方案的议案》，并授权公司 CEO 兼总裁及其授权人签署与该交易事项有关的协议及其他文件。本次交易事项在公司董事会审批权限范围内，无需经公司股东大会审议。

2022 年 9 月 8 日交易时段后，与该交易事项有关的协议及其他文件已完成签署。

本次交易事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、重组上市。

二、交易对方的基本情况

（一）青岛市黄岛区黄岛街道办事处

类型：政府部门

公司与青岛市黄岛区黄岛街道办事处不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经查询，青岛市黄岛区黄岛街道办事处不是失信被执行人。

（二）青岛市自然资源和规划局（青岛自贸片区）

类型：政府部门

公司与青岛市自然资源和规划局（青岛自贸片区）不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经查询，青岛市自然资源和规划局（青岛自贸片区）不是失信被执行人。

三、交易标的的基本情况

（一）标的资产概况

本次征收标的为青岛中集专用车位于青岛市黄岛区淮河路以南、澎湖岛街以西的三宗国有土地及地上房屋建筑物、地上附着物。具体情况如下：

1、地块一，位于青岛市黄岛区淮河东路 2 号，土地使用权登记面积为 138,819.00 平方米（合 208.23 亩），建筑面积为 33,241.58 平方米，土地使用权性质为工业用地，使用期限为 50 年。

2、地块二，位于青岛市黄岛区澎湖岛街 158 号，土地使用权登记面积为 45,000.00 平方米（合 67.50 亩），建筑面积为 20,183.30 平方米，土地使用权性质为工业用地，使用期限为 50 年。

3、地块三，位于青岛市黄岛区淮河东路南、澎湖岛街西，地号为 F1-1428，土地使用权登记面积为 5,896.00 平方米（合 8.84 亩），土地使用权性质为工业用地，使用期限为 50 年。

上述标的资产均不存在抵押、质押情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

（二）标的资产的账面价值和评估价值

截至 2022 年 6 月 30 日，标的资产的账面价值如下表所示：

单位：人民币/元

资产名称	资产类别	账面原值	已计提折旧	账面净值
土地	无形资产	42,908,608.29	12,887,288.78	30,021,319.51
房屋建筑物及 地上附着物	固定资产	146,471,490.00	74,447,018.05	72,024,471.95
合计		189,380,098.29	87,334,306.83	102,045,791.46

根据山东贵和金土地房地产资产评估测绘有限公司出具的《房地产估价报告》[编号：（贵和）金土地（2022）房估字第 3015 号]、《房地产估价报告》[编号：（贵和）金土地（2022）房估字第 3016 号]、《房地产估价报告》[编号：（贵和）金土地（2022）房估字第 3022-1 号] 于评估基准日 2022 年 7 月 16 日的估价结果，以及《土地估价报告》[编号：（山东）贵和金土地（2022）（估）字第 5024 号]于评估基准日 2022 年 8 月 5 日的估价结果，国有土地采用基准地价系数修正法和市场比较法、房屋及附属物采用成本法的评估方法，上述土地及地上房屋建筑物的评估总价值为人民币 232,315,845.00 元；地上附着物的评估总价值为人民币 50,821,037.00 元；停产停业损失及搬迁补助费等补偿费用为人民币 52,044,936.00 元。另外，根据各方协议，其他补偿费用为人民币 1,953,758.00 元。上述各项合计为人民币 337,135,576.00 元。

四、征迁安置补偿协议的主要内容

（一）国有土地上房屋征迁安置补偿协议书

甲方：青岛市黄岛区黄岛街道办事处

乙方：青岛中集专用车有限公司

1、标的资产

位于淮河路以南、澎湖岛街以西的两宗国有土地及地上附着物，总面积约 183,819.00 平方米，连同建于其上总建筑面积约为 53,424.88 平方米的建筑物。土地及土地上的建筑物用于乙方的生产厂房、办公室及其他设施。土地使用权性质均为工业用地，使用期限均为 50 年。

2、补偿金额及内容

本协议项下补偿金额总计人民币 329,825,300.00 元，其中，标的资产评估值为人民币 277,780,364.00 元；停产停业损失及搬迁补助费为人民币 52,044,936.00

元。

3、费用支付方式

(1) 甲方于协议签订后 5 个工作日内，向乙方支付补偿费用人民币 197,895,180.00 元，乙方收到上述补偿款后 30 日内，负责将一期用地范围内的地块自行清理完毕，附着物清理费用由乙方自行承担。

(2) 就剩余补偿款项人民币 131,930,120.00 元的支付双方约定如下：

本协议签订后 30 日内，双方设立共管账户并共同出具预留印鉴，甲方将剩余补偿尾款人民币 131,930,120.00 元支付至该共管账户。

乙方在共管账户全额收到剩余补偿尾款后 60 日内办理完本合同项下土地及房产的不动产注销手续；注销手续完成后 3 个工作日内，双方凭预留印鉴将补偿尾款中的人民币 98,947,590.00 元支付给乙方；乙方于收到上述款项后 60 日内，将剩余地块上的可用附着物清理完毕，并按双方确认的标准验收合格；验收合格的当日，双方凭预留印鉴将剩余的人民币 32,982,530.00 元的补偿尾款支付给乙方，乙方同时将土地交付给甲方。

4、标的资产交付

完成上述补偿尾款的全额拨付后，乙方同步将满足包括但不限于下述条件的土地交付给黄岛街道办事处看护管理：

(1) 交地范围界址清楚，权属无争议，地上、地下不存在第三人资产，土地及地上建筑物无抵押和查封等行为，无任何法律诉讼纠纷；

(2) 交地范围涉及的土地、房产办理完产权证注销手续、土地出让合同撤销手续；

(3) 地上附着物的处置权归乙方所有；

(4) 因乙方原因导致未在协议约定时间内办理土地及房产证变更或注销手续的，甲方有权终止协议执行。双方一致确认，非因乙方原因造成地块无法完成征收的，已支付的补偿金额不予退回；

(5) 如收回土地存在环保不达标等污染事宜，由乙方负责整改到位，并承担相关费用。

(二) 评估补偿协议书

甲方：青岛市黄岛区黄岛街道办事处

乙方：青岛中集专用车有限公司

1、标的资产

位于淮河路以南、澎湖岛街以西地块上的水泥地面，临时建筑物等所涉及的地面上附着物。

2、补偿金额及内容

补偿金额总计人民币 3,402,760.00 元，补偿费用明细以估价报告为准。

该补偿金额包括原承租方青岛锐昊达汽车销售有限公司以及原承租方青岛千成弘羽实业有限公司（两公司以下合称“原承租方”）自建的附着物可获得的补偿金额，其中原承租方可获得的补偿金额为人民币 1,070,642.00 元。原承租方已与甲方确认认可其可获得的上述补偿金额，在本协议签订前，原承租方的租约已经终止、自建附着物已完成清理。

3、费用支付方式

协议签订后 30 日内，本协议项下总补偿费用由甲方按照本协议约定一次性全额拨付给乙方。

乙方在收到上述全部补偿费用后的 5 个工作日内，按照上述确认的金额分别向原承租方支付其承租期间自建的附着物对应可获得的补偿金额。

4、标的资产交付

乙方于全额收到上述补偿款后 30 日内，负责将用地范围内的附着物清理完毕后经甲方验收，附着物清理费用由乙方自行承担。

双方一致确认，非因乙方原因造成地块无法完成收购，补偿金额在支付后不予退回。甲方按照本协议约定向乙方全额支付补偿款后，本协议所涉及土地、地面附着物补偿已全部履行完毕，双方就本协议所约定事项再无任何纠纷。

本协议签订之日起，乙方保证不再因甲方估价报告所涉及地上附着物清理提出其他要求，凡因地上附着物拆除清理引起的一切纠纷和责任由乙方自行解决，甲方不承担任何责任，亦无需额外承担任何其他费用。

（三）收回（收购）国有建设用地使用权协议书

甲方：青岛市自然资源和规划局（青岛自贸片区）

乙方：中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司（以下简称“中集集团”）

丙方：青岛市黄岛区黄岛街道办事处

1、标的资产

位于黄岛区淮河东路南、澎湖岛街西地块，土地使用权登记面积 5,896.00 平方米，土地用途为工业用地。该宗土地的国有土地使用权的登记人为中集集团，该宗土地的国有土地实际使用权以及随附各项权益均属青岛中集专用车，因历史原因青岛中集专用车获得该土地后，尚未完成土地过户变更手续。因此中集集团仅为协议签署方，青岛中集专用车为实际补偿获得方。

2、补偿金额及内容

土地补偿费用为人民币 1,953,758.00 元，其他补偿费用为人民币 1,953,758.00 元（其中，甲方将该宗土地收回报请青岛市人民政府（自贸片区）批复同意后，乙方于 15 日内签订本协议，甲方给予该项金额的 50%，为人民币 976,879.00 元；剩余 50%于乙方签订本协议后 30 日内完成土地产权证书注销、土地清理及土地交付后给予，为人民币 976,879.00 元）。

3、费用支付方式

土地补偿费用人民币 1,953,758.00 元及其他补偿费用人民币 1,953,758.00 元由丙方于本协议签订后 5 个工作日内及土地交付当日内拨付至青岛中集专用车账户。

4、标的资产交付

本协议签订后最迟 45 日内，乙方将满足包括但不限于下述条件的土地交付给丙方看护管理：交地范围界址清楚，权属无争议，地上、地下不存在第三人资产，土地无抵押和查封等行为，无任何法律诉讼纠纷；交地范围涉及的土地办理完成产权证注销手续；因乙方原因导致未在协议约定时间内办理完成土地产权证注销手续的，甲方有权依据本协议收回该宗土地并按规定注销土地产权证书。三方一致确认，非因乙方原因造成该宗土地无法完成收回的，已支付的补偿金额不予退回。

五、本次交易对公司的影响

1、对公司经营的影响

本次征迁补偿款收到后，将用于支付拆迁过程中的各项税款及费用，并充实公司现金流。同时，由于公司正大力推进高端制造体系建设，公司在环渤海湾地

区拥有高端生产中心和高端制造网络，此次征迁可以更好地发挥公司已设立的高端生产中心和高端制造网络的效用，为客户提供更加优质的产品和服务，并进一步提升公司在环渤海湾地区的核心竞争力，从而在行业市场竞争中赢得更大的市场份额。

2、对公司财务状况的影响

根据征迁相关协议的内容，青岛中集专用车获取征迁补偿金额为人民币33,606.49 万元，相关补偿款项扣除支付给原承租方的补偿金额、账面净值并支付拆迁过程中的各项税款及费用后，对净利润影响金额在人民币 13,000.00 万元-17,000.00 万元之间，占最近一期经审计的净利润比例在 14%-19%之间。公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理，由于后续迁建情况及产生的费用存在不确定性，具体会计处理及影响数以会计师年度审计确认后的结果为准。

敬请广大投资者理性投资，注意风险。

六、备查文件

- 1、第二届董事会 2022 年第八次会议决议；
- 2、《国有土地上房屋征迁安置补偿协议书》《评估补偿协议书》《收回（收购）国有建设用地使用权协议书》；
- 3、评估报告。

特此公告。

中集车辆（集团）股份有限公司

董事会

二〇二二年九月八日