

贵州轮胎股份有限公司

关于签订《房屋整体搬迁货币补偿协议》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。

特别提示：因本次《房屋整体搬迁货币补偿协议》及公司 2016 年 3 月 29 日在《关于签订〈房屋征收货币补偿协议〉的公告》中披露的《房屋征收货币补偿协议》、2016 年 12 月 20 日在《关于受子公司委托签订〈房屋征收货币补偿协议〉的公告》中披露的《房屋征收货币补偿协议》，与 2015 年 7 月 14 日在《关于贵阳市土地矿产资源储备中心同意对公司老厂搬迁后相关土地进行收储暨股票复牌公告》中披露的贵阳市土地矿产资源储备中心拟对公司老厂搬迁后相关土地进行收储事宜涉及的标的均为公司老厂区土地，随着前两次房屋征收补偿和本次房屋整体搬迁补偿的实施，贵阳市土地矿产资源储备中心拟对公司老厂搬迁后相关土地进行收储事宜即告终止。

一、交易概述

1、为贯彻贵阳市二环四路城市控制性详细规划、三马片区控制性详细规划以及贵阳市生态文明建设规划要求，根据贵阳市政府关于研究贵州轮胎股份有限公司老厂区土地处置问题的相关会议精神，需对贵州轮胎股份有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）老厂区进行整体搬迁，并明确云岩区政府为项目实施主体。云岩区政府授权贵阳云岩产业投资开发有限责任公司为该项目一级开发实施单位，对公司老厂区整体搬迁后土地范围内的建筑物、构筑物、附属设施及所有土地进行补偿。

经与贵阳云岩产业投资开发有限责任公司（以下简称“云岩产业投资公司”或“甲方”）友好协商，2017 年 3 月 10 日，公司与云岩产业投资公司就公司老厂区整体搬迁后土地范围内的建筑物、构筑物、附属设施及所有土地签订了《房

屋整体搬迁货币补偿协议》（共 5 份），补偿金额总计为 90,001.87 万元。

2、2017 年 3 月 10 日，公司召开第六届董事会第三十一次会议，以 10 票同意、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于签订〈房屋整体搬迁货币补偿协议〉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，我们认为公司本次与贵阳云岩产业投资开发有限责任公司签订的《房屋整体搬迁货币补偿协议》，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，系公司整体搬迁过程中所进行的正常业务行为。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。我们同意将该议案提交公司股东大会审议。

3、本次《房屋整体搬迁货币补偿协议》需提交公司股东大会审议，并报政府相关部门审批。

4、本次房屋整体搬迁补偿不构成关联交易，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、交易对方的基本情况

1、名称：贵阳云岩产业投资开发有限责任公司

2、类型：有限责任公司（国有独资）

3、住所：贵州省贵阳市云岩区北京路 9 号京玖大厦 9 层 B 座

4、法定代表人：杨志刚

5、注册资本：5 亿元整

6、统一社会信用代码：91520103308736962M

7、经营范围：土地一级开发、房地产开发和经营；物业管理；非金融性项目投资；固定资产投资及管理；物流园投资及管理；进出口贸易；仓储；建筑安装；工程规划和施工设计；产业园的投资建设及管理；经济技术的合作策划；计算机软硬件技术开发、技术服务及销售。

三、交易标的基本情况

1、资产类别：公司老厂区整体搬迁后的生产用房（包括建筑物、构筑物 and 附属设施）及所有土地。

2、房屋位置：云岩区野鸭乡金关村及百花大道 41 号。

3、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：

协议号	建筑总面积		
	持有有效的房屋所有权证面积（M ² ）	无证房屋面积（M ² ）	合计（M ² ）
协议 1	72,115.81	18,142.29	90,258.10
协议 2	24,387.33	6,681.88	31,069.21
协议 3	47,513.40	16,408.45	63,921.85
协议 4	36,477.83	19,363.71	55,841.54
协议 5	121,335.14	30,933.52	152,268.66
总计	301,829.51	91,529.85	393,359.36

4、房屋土地证：

协议号	土地使用证编号	证载面积（M ² ）	使用权类型	备注
协议 1	筑国用（2009）第 20303 号	110,545.50	出让	其中：有证房占地 34,595.73M ² ，无证房占地 3,242.74M ² ，空地及道路占地 48,640.24M ² ，一号路重叠房屋占地 24,066.79 M ² 。
协议 2	筑国用（2009）第 15266 号	23,732.00	出让	其中：有证房占地 11,679.12M ² ，无证房占地 1,726.68M ² ，空地及道路占地 10,326.20M ² 。
协议 3	筑预登（2008）字第 044 号	67,416.34	出让	其中：有证房占地 44,818.82M ² ，无证房占地 17,333.42M ² ，空地及道路占地 5,264.10M ² 。
协议 4	筑国用（2009）第 20302 号	41,330.00	出让	其中：有证房占地 16,685.35M ² ，无证房占地 5,280.03M ² ，空地及道路占地 19,364.62M ² 。
协议 5	筑国用（2009）第 13773 号	146,022.42	出让	其中：有证房占地 95,094.04M ² ，无证房占地 5,660.03M ² ，空地及道路占地 45,268.35M ² 。
合计		389,046.26		其中：有证房占地 202,873.06M ² ，无证房占地 33,242.90M ² ，空地及道路占地 128,863.51M ² ，一号路重叠房屋占地 24,066.79 M ² 。

5、房屋权属：贵州轮胎股份有限公司及子公司贵州大力士轮胎有限责任公司，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。

6、资产账面价值：

协议号	资产类别	账面原值（万元）	截至 2017 年 2 月末账面净值（万元）
协议 1	房屋及土地	9,272.00	5,135.76
协议 2	房屋及土地	6,569.95	5,259.55
协议 3	房屋及土地	20,821.49	16,008.50
协议 4	房屋及土地	14,812.17	12,208.18
协议 5	房屋及土地	27,785.68	17,634.19
合计		79,261.29	56,246.19

7、资产评估情况：经双方共同委托贵州鼎瀚房地产资产评估有限公司进行评估，本次协议涉及的相关资产评估价值合计为 85,267.12 万元。具体见搬迁补偿协议的主要内容“搬迁补偿金额”（不含从业人员安置补偿款和搬迁费及临时安置费）。

四、搬迁补偿协议的主要内容

1、搬迁补偿方式：货币补偿。

2、付款时间：甲方于乙方搬迁完毕并将房屋完好交予甲方后十个工作日内向乙方支付搬迁补偿款。

3、补偿计算依据：房屋摸底调查报告（表）、《房屋评估报告》、《房屋产权证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》、《三马片区工矿棚户区及城市棚户区改造项目房屋征收补偿方案》。

4、搬迁补偿金额：

协议号	补偿项目	补偿金额（元）	搬迁完毕时间
协议 1	有证房评估价值小计	169,508,101.00	2017 年 3 月 30 日前
	无证房评估价值小计	13,898,365.00	
	剩余土地使用权价值补偿款	20,493,777.00	
	设施设备迁移补偿款	2,035,776.00	
	从业人员安置补偿款	14,620,800.00	
	搬迁费及临时安置费	3,605,790.50	
	合计	224,162,609.50	

协议 2	有证房评估价值小计	52,627,859.00	2017年12月30 日前
	无证房评估价值小计	4,885,976.00	
	剩余土地使用权价值补偿款	4,760,888.00	
	设施设备迁移补偿款	1,672,159.00	
	从业人员安置补偿款	1,296,000.00	
	搬迁费及临时安置费	1,219,366.50	
	合计	66,462,248.50	
协议 3	有证房评估价值小计	102,530,956.00	2017年12月30 日前
	无证房评估价值小计	12,452,163.00	
	有证房室内附属设施及装修补偿款	4,751,340.00	
	剩余土地使用权价值补偿款	8,926,020.00	
	未办理土地使用证的土地使用权价值补偿款	3,425,968.00	
	停产停业损失补偿款	4,791,310.00	
	设施设备迁移补偿款	4,692,313.00	
	从业人员安置补偿款	6,057,600.00	
	搬迁费及临时安置费	2,375,670.00	
	合计	150,003,340.00	
协议 4	有证房评估价值小计	78,582,853.00	2018年6月30 日前
	无证房评估价值小计	14,643,151.00	
	剩余土地使用权价值补偿款	9,734,637.00	
	设施设备迁移补偿款	1,768,409.00	
	从业人员安置补偿款	105,600.00	
	搬迁费及临时安置费	1,823,891.50	
	合计	106,658,541.50	
协议 5	有证房评估价值小计	290,961,666.00	2018年6月30 日前
	无证房评估价值小计	23,587,119.00	
	剩余土地使用权价值补偿款	20,116,710.00	
	设施设备迁移补偿款	1,823,679.00	
	从业人员安置补偿款	10,176,000.00	

	搬迁费及临时安置费	6,066,757.00	
	合计	352,731,931.00	
总计		900,018,670.50	

5、双方约定事项：

- (1) 乙方房屋证载合法建筑面积大于实测面积时，以实测面积为准。
- (2) 经双方友好协商对此次搬迁的所有建筑物按重置成本法进行评估补偿。
- (3) 本协议的补偿款包含乙方的土地（包括但不限于有证房及无证房占用范围内的土地、空地、道路用地及相关基础设施等），除支付协议所约定的补偿款以外，甲方不再承担任何形式的费用。
- (4) 双方签约后，乙方应按协议约定的时间搬迁完毕，完好将房屋交由甲方拆除。
- (5) 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。
- (6) 未尽事宜双方另行协商，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、本协议一式拾份，效力同等，除双方各执一份外，其余送相关部门备案存档。

五、本次搬迁补偿对公司的影响

1、本次协议签订后，预计搬迁过程中将对公司生产经营产生一定影响。公司将根据约定的资产移交进度，严密组织，分期分批实施搬迁，力争将影响降到最低。

2、截至 2017 年 2 月末，本次协议涉及的相关资产账面净值合计约为 56,246.19 万元，已发生的搬迁费用约为 8,283.57 万元，协议约定的补偿款总计为 90,001.87 万元。经初步估算，本次整体搬迁补偿将对公司产生积极影响。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，对上述搬迁补偿款进行相应的会计处理。对公司 2017 年及后续年度业绩的影响，将根据每项协议的实际收款时间、对应资产移交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。

六、风险提示

1、本次《房屋整体搬迁货币补偿协议》（共 5 份）尚需提交公司股东大会审议，并报政府相关部门审批后方能生效。

2、截至本公告日，本次协议 3 至协议 5 涉及的全钢载重子午胎产能尚未开始搬迁。

3、公司将继续就本次房屋整体搬迁补偿事宜与云岩产业投资公司及相关部门进行沟通，同时认真、严密组织老厂搬迁，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。

七、备查文件

1、公司第六届董事会第三十一次会议决议。

2、公司与贵阳云岩产业投资开发有限责任公司签订的《房屋整体搬迁货币补偿协议》（共 5 份）。

3、独立董事关于公司签订《房屋整体搬迁货币补偿协议》的独立意见。

特此公告。

贵州轮胎股份有限公司董事会

二〇一七年三月十四日