

## 湖北宜昌交运集团股份有限公司 关于拟签订《征收补偿协议》的公告

**本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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

1、因城市实施规划（宜昌市城区棚户区改造专项规划）、国家建设的需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的有关规定，结合《西陵区人民政府房屋征收决定书》（西房征决字[2016]5号）文件精神，经宜昌市西陵区房屋征收与补偿办公室（以下简称“西陵区征收办”）与湖北宜昌交运集团股份有限公司（以下简称“公司”）协商，双方拟签署《征收补偿协议》，以总计95,105,238元人民币的价格对公司位于征收范围内的土地使用权和土地上的建筑物及其附着物进行征收补偿。

2、本次交易不构成关联交易，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。

3、根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易经董事会审议批准后尚需提交公司股东大会审议，协议将于股东大会审议批准后签署。

4、公司于2017年6月8日召开第四届董事会第一次会议，审议通过了《关于拟签署〈征收补偿协议〉的议案》，同意公司与西陵区征

收办签署《征收补偿协议》，并同意将该事项提交公司 2017 年第二次临时股东大会审议。

## 二、交易对方的基本情况

本次交易对方为西陵区征收办。

西陵区征收办与公司及公司前十名股东之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

## 三、交易标的基本情况

### 1、标的资产概况

本次拟征收的公司土地使用权位于宜昌市胜利三路与体育场路交叉口处、西陵区体育场路 26 号（现为 46 号）的生产和生活区，土地面积为 26902.66 m<sup>2</sup>；本次拟征收的公司房屋建(构)筑物位于宜昌市西陵区体育场路 26 号（现为 46 号），有产权房屋共 8 栋，总建筑面积为 8543.59；无证房屋共 4 栋，总建筑面积为 462.44 m<sup>2</sup>。

标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

### 2、标的资产的评估价值（截至 2017 年 5 月 22 日）

根据宜昌广汇房地产评估有限责任公司出具的《被征收房屋价值评估报告》（宜广汇估字（2016）127-JY 号），公司被征收范围内的资产评估价值为 87,386,782 元，其中：房屋评估价值 10,841,186 元，土地使用权评估价值 70,687,426 元，装修及附属物评估价值 5,473,172 元，设备迁移评估价值 49,854 元，不可迁移设备清查补偿 303,744 元，材料货物运输费 31,400 元。

### 3、本次交易的评估机构宜昌广汇房地产评估有限责任公司，由

被征收人集体投票选择确定，与本公司不存在任何关联关系及其他利害关系。

#### 四、交易协议的主要内容

##### 1、成交金额

本次征收补偿全部费用合计为人民币 95,105,238 元，其中包括：房屋补偿 10,533,203 元、土地使用权补偿 70,687,426 元、装修补偿 2,063,478 元，附属物补偿 3,717,677 元、设备及材料货物搬迁补偿 81,254 元、不可迁移设备补偿 303,744 元、停产停业损失补偿 6,240,275 元、临时安置补偿 1,461,971 元、规定时间内签约搬家奖金 10,000 元、其他补偿（水表、电表、宽带迁移和房屋办证费）6,210 元等。

##### 2、支付条件

西陵区征收办根据公司提供的发票单据，在 15 个工作日内向公司支付全部补偿款。

##### 3、搬迁期限

公司于 2017 年 6 月 30 日前将房屋建（构）筑物交付西陵区征收办拆除。

##### 4、违约责任

协议签订后双方均应严格遵守，若有违约（因不可抗力除外），违约方应按本协议约定的补偿总费用 1% 的标准向守约方支付违约金。

##### 5、协议生效条件

经公司股东大会审议通过后，自双方签字盖章之日起生效。

#### 五、交易对公司的影响

1、位于本次征收范围内的公司全资子公司宜昌交运集团汽车销

售维修有限责任公司（东风雪铁龙 4S 店）已于 2017 年 3 月整体搬迁至公司自有的汽车贸易城，本次征收事项对公司正常生产经营不会产生影响。本次征收补偿资金到位后可增加公司现金流，有助于促进公司主营业务发展。

2、公司将按照企业会计准则的相关规定，对上述交易事项进行相应的会计处理。根据财务部门的初步测算，本次征收补偿事项预计将对公司 2017 年度净利润产生约 5800 万元的正面影响。该事项具体会计处理及对公司净利润的最终影响金额，以会计师事务所的审计认定为准确。

## 六、备查文件

- 1、第四届董事会第一次会议决议；
- 2、拟签署的《征收补偿协议》；
- 3、《被征收房屋价值评估报告》（宜广汇估字（2016）127-JY 号）。

特此公告。

湖北宜昌交运集团股份有限公司

董 事 会

二〇一七年六月八日