

证券代码：603069 证券简称：海汽集团 公告编号：2023-121

海南海汽运输集团股份有限公司 关于政府有偿征收公司定安仙沟补票点土地及 地上资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

●海南海汽运输集团股份有限公司（以下简称“公司”）坐落于定安县定城镇见龙大道南侧（高速公路出口处）的土地使用权及地上资产，将由定安县人民政府（以下简称“定安县政府”）委托定安县定城镇人民政府（以下简称“定城镇政府”）有偿收回，总补偿款为人民币 8,403,166 元。本交易完成后，经公司财务部门初步测算，预计将增加公司当年净利润约 590 万元左右。

●本次交易未构成关联交易和重大资产重组；交易实施不存在重大法律障碍。

●根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关规定，本次交易已经公司第四届董事会第二十五次会议审议通过，该议案无需提交股东大会审议。

一、交易概述

海南省 G98 环岛高速公路仙沟互通立交改造工程已列入《海南省“十四五”综合交通运输规划》，为加快推进该项目，定安县政府有偿征收公

司坐落于定安县定城镇见龙大道南侧（高速公路出口处）地块的土地使用权及地上资产，并委托定城镇政府作为主体进行征收并签订相关协议，总补偿款为人民币 8,403,166 元。

公司于 2023 年 12 月 15 日召开第四届董事会第二十五次会议，会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于审议政府有偿征收公司定安仙沟补票点土地等资产的议案》，董事会同意定安县政府收回公司坐落于定安县定城镇见龙大道南侧（高速公路出口处）地块的土地使用权及地上资产事项，并授权公司经理层办理本次收回土地事项的具体事宜并签署相关合同及文件。

本次交易不涉及债权债务转移，不构成债务重组。上述事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、交易对方基本情况

交易对方：定安县人民政府；地址：海南省定安县兴安大道 2 号。

定安县人民政府、定城镇人民政府与公司及公司控股股东均不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的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。

三、交易标的基本情况

（一）基本情况

本次定安县政府收回土地位于定安县定城镇见龙大道南侧（高速公路出口处），被征用的土地使用权总面积为 21.23 亩，其中定安国用（2012）第 376 号土地证 6.01 亩、定安国用（2012）第 379 号土地证 3.7 亩、定安国用（2012）第 383 号土地证 11.52 亩。

地上资产包括建筑物 699.62 平方米，权证号为：定安县房权证定城镇字第 0008892 号；构筑物 7,095.27 m²（其中有道路硬化、简易铁皮房、

厕所、围墙、挡土墙、铁围栏等构筑物)；以及部分青苗和可移动的办公设备设施等。

截至本公告日，被征收标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在妨碍其权属转移的其他情况。

(二) 交易标的定价情况

1. 定安县政府委托海南方知资产评估有限公司（以下简称“海南方知评估”）对本次交易的房屋建筑物及附着物进行评估，出具《定安县定城镇人民政府因 G98 环岛高速公路仙沟互通立交改造工程项目用地征收所涉及海南海汽运输集团股份有限公司定安分公司的房屋建筑物、地上附属物补偿价值资产评估报告》（方知评报字（2023）第 083 号）（以下简称“房屋补偿价值评估报告”），根据海南方知评估出具的房屋补偿价值评估报告，本次交易的标的资产以 2023 年 8 月 2 日为评估基准日，采用成本法进行评估，评估价值为人民币 1,874,853 元。经公司财务部门测算，本次评估增值额为 1,560,119.08 元，评估增值率为 495.69%；

2. 定安县政府委托海南方知评估对本次交易的土地使用权进行评估，并出具《定安县定城镇人民政府因 G98 环岛高速公路仙沟互通立交改造工程项目用地征收所涉及海南海汽运输集团股份有限公司定安分公司 21.23 亩街巷用地的土地使用权补偿价值资产评估报告》（方知评报字（2023）第 084 号）（以下简称“土地补偿价值评估报告”）。根据海南方知评估出具的土地补偿价值评估报告，本次交易的标的资产以 2023 年 8 月 2 日为评估基准日，采用基准地价系数修正法和成本逼近法进行评估，评估总价为人民币 6,507,449 元。经公司财务部门测算，本次评估增值额为 4,267,223.16 元，评估增值率为 190.48%；

3. 经甲方双方共同对本次交易的仙沟补票点地块范围内青苗进行清

点、丈量，核定乙方地上的青苗为 37 株印度紫檀和 24 株椰子树。依据《海南省人民政府关于印发海南省征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》（琼府〔2014〕第 36 号），确定乙方地上青苗补偿总额为 20,364 元。

四、本次交易协议的主要内容

目前，公司与定安县政府就本次征收土地使用权及地上资产协议（以下简称“协议”）的核心条款达成一致，主要内容如下：

（一）房屋及附着物补偿协议书

1. 协议双方

甲方：定安县定城镇人民政府

乙方：海南海汽运输集团股份有限公司定安分公司

2. 协议主要条款

（1）地上资产情况

经甲方、乙方及海南方知资产评估有限公司三方共同对项目用地范围内乙方的建（构）筑物及附属物进行清点、丈量，核定乙方建（构）筑物及附属物的规格、数量（详见：G98 环岛高速公路仙沟互通立交改造工程项目建（构）筑物及附属物征收补偿明细表）。

（2）补偿标准及金额

按照《海南省人民政府关于印发海南省征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》（琼府〔2014〕36 号）和海南方知资产评估有限公司的结果进行核算，确定乙方建（构）筑物及附属物补偿费总额为：¥1,875,353 元（人民币壹佰捌拾柒万伍仟叁佰伍拾叁元整）。

（3）付款方式

自本协议书签订之日起 90 日内，甲方按补偿总额：¥1,875,353 元（人民币壹佰捌拾柒万伍仟叁佰伍拾叁元整），一次性汇至乙方指定的银行账

户。乙方账户信息如下：

开户行：工行定安支行

户名：海南海汽运输集团股份有限公司定安分公司

账号：2201025609022102565

（4）双方责任

甲方应按本协议第三条约定付款。乙方自收到补偿款之日起 10 天内，自行清理全部建（构）筑物及附属物，将土地交付给甲方使用，逾期甲方有权对其强制清理。

（4）其他约定事项

a. 本协议订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国现行法律。因本协议发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成可向海南省定安县人民法院提起诉讼解决。

b. 如任何一方违约，违约方应负责赔偿守约方的经济损失，守约方有权终止合同并要求经济赔偿。

c. 本协议经甲、乙双方法定代表或委托代理人签字盖章后生效。

备注：房屋及附着物补偿总额人民币 1,875,353 元含电表、水表和电话迁移费人民币 500 元。

（二）收回国有建设用地使用权补偿协议书

1. 协议三方

甲方：定安县自然资源和规划局

乙方：海南海汽运输集团股份有限公司定安分公司

丙方：定安县定城镇人民政府

2. 协议主要条款

（1）土地基本情况

因规划项目建设需要，经甲、乙、丙方及海南方知资产评估有限公司共同对乙方的土地权属进行调查和丈量（具体位置详见附件），根据现场土地权属四至指界结果，结合土地证载用途、土地确权图、土地利用现状图（二调和三调），以及该用地实际地类用途变更情况，确认甲方需收回乙方位于 G98 环岛高速公路仙沟互通立交改造工程项目范围内的国有建设用地使用权 21.23 亩，其中收回定安国用（2012）第 376 号土地证 6.01 亩、定安国用（2012）第 379 号土地证 3.7 亩、定安国用（2012）第 383 号土地证 11.52 亩。

（2）收回国有建设用地使用权补偿价格

收回国有建设用地使用权的补偿费，依据海南方知资产评估有限公司评估结果进行核算，确定收回国有建设用地使用权补偿费为：¥6,507,449 元（人民币陆佰伍拾万柒仟肆佰肆拾玖元整）。其地上青苗及附着物，按照《海南省人民政府关于印发海南省征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》（琼府〔2014〕36 号）及省、县征地补偿标准有关文件规定，与相关权益人另行签订补偿协议。

（3）补偿款支付方式

自本协议签订之日起 90 日内，丙方将收回国有建设用地使用权补偿费为：¥6,507,449 元（人民币陆佰伍拾万柒仟肆佰肆拾玖元整）一次性汇至乙方指定的银行账户。乙方账户信息如下：

开户行：工行定安支行

户 名：海南海汽运输集团股份有限公司定安分公司

账 号：2201025609022102565

（3）土地交付

在丙方拨付收回国有建设用地使用权补偿费至乙方账户后，乙方于 10

日内自行处理地上青苗，依约将土地交付甲方开发使用。

（4）三方责任

a. 乙方应保证该宗地产权清楚无纠纷、无抵押、无设定他项权利，如存在纠纷或争议等问题由乙方自行解决，并承担由此产生的一切法律责任。

b. 丙方应按本协议约定按时足额拨付收回国有建设用地使用权补偿费。

c. 乙方收到补偿费后的 10 个工作日内，应将该宗土地的国有土地使用证、土地经营权证、林权证等所有产权证材料交给甲方，由甲方按照规定做好变更或注销工作。

d. 在丙方按本协议约定拨付补偿费后，乙方逾期无理由不搬迁、不清理青苗及其他地上附着物的，丙方将按无主物处理。如遇特殊情况，乙方应向甲方、丙方书面说明情况后共同协商，另行约定处理、迁移时间。

e. 乙方应按合同约定将土地交付给甲方，逾期未交付土地的，甲方有权按照规定依法申请强制推进。

（5）其他事项

a. 本协议订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国现行法律。因履行本协议发生争议的，由甲、乙、丙三方协商解决，协商不成的，任何一方可向海南省定安县人民法院提起诉讼。

b. 如任何一方违约，违约方应负责赔偿守约方的经济损失，守约方有权终止合同并请求赔偿经济损失。

c. 本协议经甲、乙、丙三方法定代表人或委托代理人签字盖章后生效。

d. 本协议未尽事宜经甲、乙、丙三方协商后可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

（三）青苗补偿协议书

1. 协议双方

甲方:定安县定城镇人民政府

乙方:海南海汽运输集团股份有限公司定安分公司

2. 协议主要条款

(1) 青苗种类、规格及数量

经甲方、乙方双方共同对用地范围内乙方的青苗进行清点、丈量,核定乙方地上青苗的种类、规格、数量(详见:G98 环岛高速公路仙沟互通立交改造工程项目海南海汽运输集团股份有限公司定安分公司青苗补偿登记表)。

(2) 补偿标准及金额

按照《海南省人民政府关于印发海南省征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》(琼府〔2014〕36号)标准进行核算,确定乙方地上青苗补偿费总额为:¥20,364元(人民币贰万零叁佰陆拾肆元整)。

(3) 付款方式:自本协议书签订之日起90日内,甲方按补偿总额:¥20,364元(人民币贰万零叁佰陆拾肆元整),一次性汇至乙方指定的银行账户。乙方账户信息如下:

开户行:工行定安支行

户名:海南海汽运输集团股份有限公司定安分公司

账号:2201025609022102565

(4) 双方责任

甲方应按本协议第三条约定付款。乙方自收到补偿款之日起10天内,自行清理全部地上青苗,将土地交付给甲方使用,逾期甲方有权对其强制清理。

(5) 其他约定事项

a. 本协议订立、效力、解释、履行及争议解决均适用中华人民共和国现行法律。因本协议发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成可向海南省定安县人民法院提起诉讼解决。

b. 如任何一方违约，违约方应负责赔偿守约方的经济损失，守约方有权终止合同并要求经济赔偿。

c. 本协议经甲、乙双方法定代表或委托代理人签字盖章后生效。

五、其他安排

本次交易不涉及人员安置等情况，交易完成后不会产生关联交易，与关联人不存在同业竞争。

六、对上市公司的影响

本次收回的土地使用权及地上资产事项，不会对公司的正常生产经营产生不利影响。本交易完成后，经公司财务部门初步测算，预计将增加公司当年净利润约 590 万元左右。公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理，具体会计处理及影响数以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

特此公告。

海南海汽运输集团股份有限公司董事会

2022 年 12 月 16 日