

重庆长安汽车股份有限公司

关于渝北工厂土地及房屋资产处置暨签署征收协议的公告

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

因公共利益需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》相关规定，重庆市渝北区人民政府拟对重庆长安汽车股份有限公司（以下简称“长安汽车”或“公司”）位于重庆市渝北区空港大道 579 号的土地、地上房屋及相关附属资产进行征收，征收部门为重庆市渝北区住房和城乡建设委员会（以下简称“渝北区住建委”）。长安汽车拟与渝北区住建委签订《重庆市渝北区国有土地上房屋征收协议书》（以下简称“征收协议”），预计本次征收补偿款总额为人民币 255,818 万元，最终补偿金额以双方正式签订的征收协议为准。

公司于2024年12月17日召开第九届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于渝北工厂土地及房屋资产处置暨签署征收协议的议案》，同意公司与渝北区住建委签署上述协议。

本次交易不构成关联交易，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，交易实施不存在重大法律障碍，无需提交股东大会审批。

二、交易对方基本情况

本次征收主体为重庆市渝北区人民政府，征收部门及协议签署方为渝北区住建委，其基本情况如下：

1. 机构名称：重庆市渝北区住房和城乡建设委员会
2. 机构类型：政府部门
3. 机构地址：重庆市渝北区春华大道 9 号
4. 负责人：唐利
5. 统一社会信用代码：11500112MB1604308G

6. 渝北区住建委与公司及其前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面没有关系，不存在其他可能或已经造成上市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

本次被征收的资产为长安汽车位于重庆市渝北区空港大道 579 号的土地、地上房屋及相关附属资产。资产总计 100 项，其中房屋建筑面积约 23.98 万平方米、容积率小于 1 土地使用权面积约 21.23 万平方米。截至 2024 年 10 月末，资产账面原值约 71,479 万元，账面净值约 26,791 万元，已计提减值准备约 3 万元，账面价值约 26,788 万元。

2. 权属状况说明

上述资产产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、查封、冻结等司法措施，不存在妨碍其权属转移的其他情况。

3. 资产评估情况

渝北区住建委委托第三方机构重庆万合资产评估房地产土地估价有限公司对此次被征收土地、地上房屋及相关附属资产进行了评估，根据《资产预评估报告》（重万合估（初）2024 字第 002 号），以 2024 年 11 月 21 日为基准日，本次拟征收构筑物采用成本法评估结果作为评估结论，预评估价值约为 4,989 万元。根据《房地产估价预评报告》（重万合房征预评（2024）第 005 号），以 2024 年 11 月 21 日为基准日，本次拟征收房屋采用收益法评估结果作为评估结论，拟征收土地采用市场比较法评估结果作为评估结论，预评估价值共计约为 196,393 万元。最终评估价值以第三方机构出具的正式报告为准。

四、征收协议的主要内容

1. 交易双方

甲方（征收部门）：重庆市渝北区住房和城乡建设委员会

乙方（被征收人）：重庆长安汽车股份有限公司

2. 标的资产

乙方房屋坐落位于渝北区空港大道 579 号。已经权属登记房屋，房屋建筑面积 237,459.26 平方米；容积率小于 1 土地使用权面积 212,328.74 平方米；未经登记房屋，房屋建筑面积 2,340.21 平方米。

3. 补偿金额

本次征收补偿款为综合补偿费用，合计 2,558,179,368.29 元。综合补偿费用包括房屋价值补偿费用、单户提前签约奖励费、引导奖励费、单户按期搬迁奖励费、设施设备补偿费、停产停业损失补偿费、装饰装修补偿费等。

4. 付款时间及方式

（1）房屋征收补偿费用（单户按期搬迁奖励费及搬迁补助费除外）按以下进度

支付：甲方在本协议生效后 5 个工作日内支付给乙方 30%，金额 764,463,800.7 元；2025 年 3 月前，甲方支付给乙方 5%，金额 127,410,633.45 元；2025 年 9 月前，甲方支付给乙方 5%，金额 127,410,633.45 元；2026 年 3 月前，甲方支付给乙方 5%，金额 127,410,633.45 元；2026 年 9 月前，甲方支付给乙方 5%，金额 127,410,633.45 元；2027 年 7 月前，甲方支付给乙方 50%，金额 1,274,106,334.49 元。

(2) 乙方应在 2027 年 9 月 30 日前，将被征收房屋及土地进行腾空交付，交付后 15 个工作日内，甲方支付乙方单户按期搬迁奖励费 570,000 元及搬迁补助费 9,396,699.3 元。

5. 违约责任

(1) 若甲方未在约定的时间内支付给乙方房屋征收补偿费，每延期 1 日，甲方应照逾期未支付金额的万分之一赔偿乙方违约金，但因乙方的原因导致甲方延迟支付的，甲方不承担违约责任。

(2) 若乙方没有按约定的时间腾空交房，每延期 1 日，乙方应照甲方已支付金额的万分之一赔偿甲方违约金，并由甲方按相关规定程序向人民法院申请强制执行，所产生的费用由乙方承担，乙方自愿接受由此产生的法律后果。征得甲方同意延迟腾空交房的情况除外。

6. 协议生效条件及生效时间

协议经双方签字盖章后生效。

五、交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，不存在上市公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。

六、本次交易的目的及对长安汽车的影响

本次将渝北工厂土地、地上房屋及相关附属资产交由地方政府征收，有助于公司加快老旧工厂处置，推动传统制造能力向智能、绿色制造转型升级，不会对公司的正常生产运营造成不利影响，不存在损害公司及股东权益的情形。公司在收到征收补偿款后将根据相关规定进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以公司年报审计师的审计结果为准。交易对手方资信状况良好，具有良好的履约能力。

七、备查文件

1. 第九届董事会第三十三次会议决议；
2. 《资产预评估报告》；
3. 《房地产估价预评报告》；

4. 《重庆市渝北区国有土地上房屋征收协议书》。

特此公告

重庆长安汽车股份有限公司董事会

2024年12月18日