

证券代码：000501

证券简称：武商集团

公告编号：2023-045

武商集团股份有限公司关于全资子公司拟 签署土地房屋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

根据武汉市硚口区人民政府《房屋征收决定书》（硚政征【2019】5号），对硚口区云彩小区片项目A地块范围内国有土地上的房屋依法实施征收，同时收回国有土地使用权。武商集团股份有限公司（以下简称“公司”）下属全资子公司武汉武商皇经堂农副产品批发市场有限公司（以下简称“皇经堂”或“乙方”）位于硚口区解放大道24号和28号的房屋和土地被列入政府征收范围。

经双方协商，武汉市硚口区城区改造更新局（以下简称“甲方”）拟与皇经堂签订2份《皇经堂农副产品批发市场房屋征收及国有土地使用权收回补偿协议书》（以下简称“《补偿协议》1”及“《补偿协议》2”），以货币方式实施征收补偿，征收补偿款总额为人民币19,835.11万元。其中，24号土地、房产征收补偿金额为人民币15,809.60万元，28号土地、房产征收补偿金额为人民币4,025.51万元。

2023年12月6日，公司以通讯表决方式召开第十届三次

(临时)董事会,审议通过了《关于全资子公司土地房屋征收的议案》,独立董事发表了同意的独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和其他规范性文件等相关规定,本次征收事项无需提交股东大会审议。本次征收事项不构成《深圳证券交易所股票上市规则》等规定的关联交易,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、土地、房屋征收方基本情况

本次土地、房屋征收方为武汉市硚口区城区改造更新局,与公司不存在关联关系,不是失信被执行人。

三、被征收标的基本情况

本次被征收的标的位于硚口区解放大道 24 号和 28 号的房屋和土地,具体情况如下:

(一)独立宗国有土地使用证号为硚国用(97)字第 002 号,座落为硚口区解放大道 24 号,土地使用权面积为 25,405.54 平方米,使用权类型为划拨,土地用途为商业用地,地上现状房屋建筑面积约 2,351.74 平方米(未办理房屋权属登记),另有板房和棚计 14,112.75 平方米。

(二)共用宗国有土地使用证号为武国用(2003)字第 014 号,座落为硚口区解放大道 28 号 1-4 栋第一层,土地使用权分摊面积为 461.29 平方米,使用权类型为划拨,土地用途为其它

商服用地，地上房屋建筑面积为 1,726.33 平方米，房屋所有权证号为武房权证硚字第 2011007653 号，设计用途为商业服务。

皇经堂土地原值 5,098.89 万元，房屋原值 1,139.20 万元。截止 2023 年 10 月末，土地净值 3,434.67 万元，房屋净值 431.10 万元。该公司现已停止经营，利润总额-174 万元。

四、补偿协议的主要内容

（一）补偿金额及定价依据

经永业行（湖北）土地房地产评估咨询有限公司评估，并经双方认可。

1. 《补偿协议》1 甲方应给予乙方的征收补偿费用如下：

- （1）被征收房屋及收回土地价值补偿为 142,855,351.42 元；
- （2）无证房屋重置价补偿为 2,149,186.00 元；
- （3）板房和棚重置价补偿为 5,927,356.00 元；
- （4）房屋搬迁补偿为 21,312.05 元；
- （5）停产停业损失补偿为 7,142,767.57 元。

以上补偿合计为人民币 158,095,973.04 元。

2. 《补偿协议》2 甲方应给予乙方的征收补偿费用如下：

- （1）被征收房屋及收回土地价值补偿为 37,022,873.18 元；
- （2）装饰装修价值补偿为 1,381,064.00 元；
- （3）停产停业损失补偿为 1,851,143.66 元；

以上补偿合计为人民币 40,255,080.84 元。

上述约定的征收补偿总费用为甲方对乙方被征收房屋、被收回土地及与本次征收有关的全部补偿内容。

(二)《补偿协议》1 征收补偿款支付方式:

1. 甲乙双方一致确认:本协议签订之前,甲方已根据《皇经堂农副产品批发交易市场房屋征收及国有土地使用权收回补偿框架协议书》的约定和乙方申请向乙方预付第 1 期征收补偿款人民币 2000 万元,乙方已开具 2000 万元征收补偿款普通收据。

2. 甲方应在 2023 年 12 月 8 日之前向乙方支付第 2 期征收补偿款人民币 98,000,000.00 元,乙方收取该款项前需向甲方提供对应金额的普通收款收据。乙方应在领取该款项转账支票同时向甲方提交本协议第一条列明的被收回国有土地使用证原件。

3. 甲方应在 2024 年元月 10 日之前向乙方支付第 3 期征收补偿款人民币 40,095,973.04 元,乙方收取该款项前需向甲方提供征收补偿总费用的全额正式税务票据。乙方应在领取该款项转账支票同时向甲方移交本协议第一条列明的被征收房屋及被收回土地,移交前乙方应完成全部腾退工作并缴清水、电、燃气、广电通讯等各项费用。

4. 甲方应为乙方依法办理税务减免手续提供必要的文件和协助;甲方应协调不动产机构向乙方提供本协议第一条列明的被征收房屋灭籍文件。

(三)《补偿协议》2 征收补偿款支付方式:

1. 甲方应在 2024 年元月 10 日之前向乙方支付征收补偿款

人民币 40,255,080.84 元,乙方收取该款项前需向甲方提供征收补偿总费用的全额正式税务票据。乙方应在领取该款项转账支票同时向甲方移交本协议第一条的被征收房屋及被收回土地,移交前乙方应完成全部腾退工作并缴清水、电、燃气、广电通讯等各项费用。

2. 甲方应为乙方依法办理税务减免手续提供必要的文件和协助;甲方应协调不动产机构向乙方提供本协议第一条列明的被征收房屋灭籍文件。

五、对公司的影响

(一) 本次征收事项导致皇经堂已停产停业,因其并非公司主营业务,其收入、利润在公司合并报表中占比较小,对公司持续经营及财务状况无较大影响。

(二) 按照会计准则有关规定,本次征收补偿费用总额约 19,835.11 万元,经公司初步测算,预计扣除相关成本后将增加公司 2023 年度非经常性收入约 12,455.63 万元,净利润约 8,709 万元,增加公司 2024 年度非经常性收入约 3,625.89 万元,净利润约 2,699 万元。具体数据及会计处理方法以会计师事务所的审计结果为准。

六、独立董事意见

本次皇经堂土地房屋系被政府征收,征收补偿金额根据相关

资产评估结果予以确定，本次决策程序符合《公司章程》的相关规定，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形，我们同意皇经堂签署相关补偿协议。

七、备查文件

（一）武商集团股份有限公司第十届三次（临时）董事会决议

（二）房地产咨询报告鄂永房[2023]（咨）字第 WH0114 号

（三）《皇经堂农副产品批发市场房屋征收及国有土地使用权收回补偿协议书》合同编号：202311238-1、2

特此公告。

武商集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 12 月 7 日