

常柴股份有限公司
关于拟签署三井分公司《常州市新北区非住宅房屋
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。

重要内容提示：

1、常柴股份有限公司（以下简称“公司”）拟与常州国家高新技术产业开发区（新北区）住房和城乡建设局（以下简称“新北区住建局”）、常州市新北区三井街道房屋征收与补偿服务中心（以下简称“三井街道”）签订《常州市新北区非住宅房屋征收补偿协议》（以下简称“补偿协议”），协议补偿总金额为 99,929,868 元。

2、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不涉及关联交易。

3、本次房屋征收事项已经公司董事会十届三次会议、监事会十届三次会议审议通过，尚需提交公司 2023 年第三次临时股东大会审议批准。

一、交易概述

常州市新北区人民政府（以下简称“新北区人民政府”）于 2022 年 9 月 2 日在新北区人民政府网站公示了《常州市新北区人民政府国有土地上房屋征收决定公告》（常新征告〔2022〕6 号）。新北区人民政府决定对常柴单缸机厂即常柴股份有限公司常州三井分公司（以下简称“三井分公司”）地块旧城改造项目征收范围内的房屋征收范围

内的房屋实施征收，具体参见公司于2022年9月6日在巨潮资讯网上披露的《关于常州市新北区人民政府将对下属单缸机厂房屋实施征收的提示性公告》（公告编号：2022-052）。

2023年10月27日，公司召开董事会十届三次会议、监事会十届三次会议，审议通过了《关于签署三井分公司<常州市新北区非住宅房屋征收补偿协议>的议案》，同意公司与新北区住建局、三井街道签订补偿协议，协议补偿总金额为99,929,868元。公司独立董事认为上述交易行为符合公平、公开、公正的原则，不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东利益的情形，同意将上述事项提交公司2023年第三次临时股东大会审议。

二、房屋征收方基本情况

本次房屋征收方为新北区住建局，房屋征收实施单位为三井街道，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

本次被征收的标的为坐落在常州市新北区龙城大道1381号的房屋及地上附属物，具体情况如下：

土地占地面积：46,807.93m²

房屋用途：工业

房屋面积：建筑总面积40,765.85m²

补偿总额：以评估结果为参考，结合当地的征收补偿政策，经双方协商并增加相关搬迁补偿、奖励等项目，确定本次征收补偿金额为99,929,868元。

四、定价依据及资产评估情况

公司委托江苏中企华中天资产评估有限公司对三井分公司被征收房屋及其附属物、设备设施征收补偿价值进行评估，为确定被征收房屋的补偿价值提供依据。

根据评估公司出具的《常柴股份有限公司了解单缸机厂地块被征收涉及的资产补偿价值追溯性评估报告》（苏中资评报字（2023）第6054号），三井分公司被征收房屋及其附属设施（含其占用范围内的国有土地使用权）、设备设施等相关资产在评估基准日的征收补偿价值为87,504,671元，上述评估结果不包括征收部门给予的搬迁奖励及补助等。

五、补偿协议主要内容

（一）协议各方

甲方：常州国家高新技术产业开发区（新北区）住房和城乡建设局（征收部门）；常州市新北区三井街道房屋征收与补偿服务中心（征收实施单位）

乙方：常柴股份有限公司（被征收人）

（二）协议主要条款

1、补偿金额

（1）补偿方式：货币补偿

（2）补偿款项：征收补偿总额为99,929,868元。补偿内容包括房屋、附属设施（装饰）价值补偿、搬迁费补偿、临时安置费补偿、资产设备补偿、停产停业损失补偿、搬迁奖励费、空地补偿。

2、款项支付

所有补偿款项分三次支付。

（1）乙方向甲方提供房屋无抵押证明、债权债务承诺书、土地使用权证、房屋所有权证等有关权属证明资料原件后30个工作日内，甲方向乙方支付补偿款的30%。

（2）档案流转结束、乙方腾空房屋并交付钥匙、土壤环境经专业单位检测合格并通过生态环境部门验收后30个工作日内，甲方向乙方支付补偿款的30%。

(3) 房屋所有权证、土地使用权证完成注销后 30 个工作日内，甲方向乙方支付补偿款的剩余 40%。

3、搬迁奖励

双方约定：乙方于 2024 年 2 月 29 日前将上述房屋腾空交甲方拆除。若乙方在约定时间内未腾空被征收房屋并交甲方验收的，甲方将扣除乙方补偿款项奖励中的搬迁奖励费的 10%。

4、其他事项

(1) 房屋搬迁拆除过程中的安全、损失由甲乙双方各自负责。

(2) 房屋交付拆除时凡属已补偿物应保持原样不变，否则甲方有权扣除相应补偿款。

(3) 协议签订生效后，原房屋、土地使用权证由乙方配合甲方共同报有关部门注销。

(4) 乙方需保证所属土地土壤安全，如出现任何土地污染问题，由乙方负责处理并承担相关费用。

(5) 乙方需保证其所属地块权属清晰，无任何权属纠纷，如涉及债务、抵押、担保、租赁和其他所有权人房屋资产等争议，由乙方负责解决并承担相关费用。

六、对公司的影响

三井分公司是公司轻型发动机生产基地之一，产能将按照规划转移至非公开发行项目之轻型发动机及铸造搬迁项目的实施主体江苏常柴机械有限公司，上述征收事项预计不会对公司生产经营产生重大影响。上述征收事项对公司利润的具体影响金额以年度审计数据为准。

七、相关风险提示

1、本次补偿款的支付为分期支付，且约定了支付需要满足的前提条件。若双方未能按照约定完成相关各项工作，存在公司将无法按

照协议约定及时或足额收到款项的风险。

2、三井分公司土壤环境需经专业单位检测合格并通过生态环境部门验收后，公司方可收到第二笔补偿，检测治理费用、时间存在一定的不确定性，具有不满足协议约定付款条件的风险。

3、公司能在 2023 年内收到补偿款数额存在不确定性，因此对 2023 年公司净利润的影响也存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

八、备查文件

- 1、《董事会十届三次会议决议》；
- 2、《监事会十届三次会议决议》；
- 3、《常柴股份有限公司了解单缸机厂地块被征收涉及的资产补偿价值追溯性评估报告》；
- 4、拟签署的《常州市新北区非住宅房屋征收补偿协议》。

常柴股份有限公司

董事会

2023 年 10 月 28 日