



# 华菱星马汽车（集团）股份有限公司

## 关于公司子公司签订国有土地使用权收储补偿协 书的公告

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个别及连带责任。

### 重要内容提示：

● 华菱星马汽车（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）全资子公司安徽福马汽车零部件集团有限公司（以下简称“福马零部件”）的全资子公司镇江索达汽车零部件有限公司（以下简称“镇江索达”）与镇江经济技术开发区土地储备中心（以下简称“镇江土地储备中心”）于 2019 年 4 月 26 日签订了《国有土地使用权收储补偿协议书》（镇经土储（2019）字 004 号），收储补偿款总金额为人民币 160,000,000.00 元（大写：人民币壹亿陆仟万元整）。

● 公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于公司子公司镇江索达汽车零部件有限公司与镇江经济技术开发区土地储备中心签订〈国有土地使用权收储补偿协议书〉的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。

### 一、交易概述

#### （一）本次土地收储的基本情况

为适应镇江新区新一轮战略调整的要求，盘活镇江新区内现有土地资源，提升土地利用价值，根据《中华人民共和国土地管理法》《土地储备管理办法》等



相关法律法规规定，镇江土地储备中心拟对公司全资子公司福马零部件的全资子公司镇江索达位于镇江新区横山路东、东方路南的国有土地使用权及该地块上建（构）筑物、附属物和不可搬迁机器设备等进行收储；其中土地面积 117,598.90 平方米（合 176 亩），地上建筑物面积 49,779.45 平方米。2019 年 4 月 26 日，镇江土地储备中心与镇江索达就本次交易签订了《国有土地使用权收储补偿协议书》（镇经土储（2019）字 004 号），收储补偿款总金额为人民币 160,000,000.00 元（大写：人民币壹亿陆仟万元整）。

## （二）审议情况

上述事项已经公司第七届董事会第六次会议审议通过，全体董事一致表决同意。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本事项无需提交公司股东大会审议。

（三）本次交易不构成关联交易、不构成重大资产重组。

（四）本次交易实施不存在重大法律障碍。

## 二、交易对方情况

交易对方名称：镇江经济技术开发区土地储备中心

类型：事业单位

住所：江苏省镇江市镇江新区金港大道 96 号

法定代表人：毛建军

经费来源：全额拨款

开办资金：¥5000 万元

举办单位：镇江市国土资源局

宗旨和业务范围：依照镇江市土地利用总体规划和相关控制性规划，对《土地储备管理办法》所列可纳入土地储备范围内的镇江经济技术开发区区域内土地统一进行储备；对储备的土地进行前期开发、保护、管理、临时利用；按规定及时对完成前期开发整理的储备土地纳入市土地供应计划，由市国土资源局统一组织供地。

经自查，交易对方与本公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系。

### 三、交易标的基本情况

本次收储项目位于镇江新区横山路东、东方路南，收储范围为国有土地使用权及该地块上建（构）筑物、附属物和不可搬迁机器设备等；其中土地面积 117,598.90 平方米（合 176 亩），地上建筑物面积 49,779.45 平方米。镇江土地储备中心和镇江索达共同委托江苏华信资产评估有限公司以 2018 年 10 月 31 日为评估基准日，对本次收储所涉及的国有土地使用权及该地块上建（构）筑物、附属物和不可搬迁机器设备等进行专项评估并出具了《镇江经济技术开发区土地储备中心国有土地收储涉及的镇江索达汽车零部件有限公司房地产、不可搬迁设备和可搬迁设备的搬迁补偿费用评估项目资产评估报告》（苏华评报字[2019]第 043 号），评估价为人民币 160,929,400.00 元（大写：人民币壹亿陆仟零玖拾贰万玖仟肆佰元整）。根据评估结果，经协商最终确定收储补偿款总金额为人民币 160,000,000.00 元（大写：人民币壹亿陆仟万元整）。

### 四、协议的主要内容

甲方：镇江经济技术开发区土地储备中心（以下简称“甲方”）

法定代表人：毛建军

住所：江苏省镇江市镇江新区金港大道 96 号

乙方：镇江索达汽车零部件有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：赵长金

住所：江苏省镇江市镇江新区东方路 9 号

为适应镇江新区新一轮战略调整的要求，根据《中华人民共和国土地管理法》《土地储备管理办法》等有关法律，经甲乙双方友好协商，就甲方收储乙方名下的位于镇江新区横山路东、东方路南国有土地使用权及该地块上建（构）筑物、附属物和不可搬迁机器设备等的有关补偿事宜达成如下协议，以共同遵照执行。

#### （一）地块基本条件

##### 1、收储土地范围及状况。

土地座落位置：横山路东、东方路南。

土地用途：工业。

土地使用权类型：出让。

土地面积：117,598.90 平方米（合 176 亩）。

土地使用权证号：镇国用（2013）第 4771 号，面积：37,835.90 平方米；镇国用（2015）第 10231 号，面积：47,440 平方米；苏（2017）镇江市不动产权第 0017351 号，面积：32,323 平方米。

地上建筑物面积：49,779.45 平方米。

收储范围为土地、地上建（构）筑物、附属物及不可搬迁机器设备等，详见江苏华信资产评估有限公司出具的苏华评报字[2019]第 043 号《资产评估报告》（以下简称“《评估报告》”）所涉范围。

2、乙方承诺，本协议项下收储地块土地使用权完整，地上建（构）筑物、附属物及机器设备等产权明晰，属乙方所有的良性资产，无转让、出租及其他债权债务纠纷，今后如有权属纠纷，一切责任由乙方承担。

## （二）收储方式

本协议项下收储采用货币化方式。

## （三）收储价款及支付办法

1、甲方对乙方本协议项下收储的土地、地上建（构）筑物、附属物及不可搬迁机器设备等收储补偿款总金额为人民币壹亿陆仟万元整（¥160,000,000.00 元）。

2、上述收储款项的具体付款时间如下：

（1）本协议签订生效后 7 个工作日内，甲方支付补偿款的 10%，即人民币壹仟陆佰万元整（¥16,000,000.00 元）；

（2）乙方完成本协议项下收储资产相关权证及相关建（构）筑物材料交接后 7 个工作日内，甲方支付补偿款的 30%，即人民币肆仟捌佰万元整（¥48,000,000.00 元）；

（3）乙方将本协议项下所有收储资产正式交付甲方，并签订书面交地纪要后 10 个工作日内，甲方支付补偿款的 40%，即人民币陆仟肆佰万元整（¥64,000,000.00 元）；

（4）乙方正式交地后 2 个月内，甲方付清余款，即人民币叁仟贰佰万元整（¥32,000,000.00 元）。

3、乙方指定收款账户信息如下：

户名：镇江索达汽车零部件有限公司

开户行：徽商银行股份有限公司马鞍山银泰支行

账号：223018027621000002

（四）乙方在签订本协议后应完成国有土地使用权出让合同的解除工作，且有义务配合国土部门完成国有土地使用权的收回工作。

（五）地块的交付条件及时间

1、权证的交付。

乙方需将本协议项下收储资产相关权证抵押释放，并完成本协议项下收储资产相关权证收储手续的办理，同时将本协议项下涉及的建（构）筑物的材料交付甲方。

2、交付时间。

乙方承诺除镇规核（2018）第 0100075 号（面积 23,329.6 平方米）所涉及的土地、建（构）筑物、附属物外的收储资产于 2019 年 5 月 20 日前交付甲方；镇规核（2018）第 0100075 号（面积 23,329.6 平方米）所涉及的土地、建（构）筑物、附属物的收储资产于 2019 年 6 月 10 日前交付甲方。正式交付时，乙方需将本协议项下收储范围内的土地、地上建（构）筑物、附属物及不可搬迁机器设备等全部交付甲方，否则，甲方将按照未交付资产的在《评估报告》中明确的评估值在应付乙方的补偿款中做相应扣除。

3、交付条件。

乙方承诺本协议项下收储资产交付甲方时，地上建（构）筑物、附属物及不可搬迁机器设备保持原样，需要搬迁的设备全部拆卸搬迁结束，花草树木、水、电、路设施等交付甲方验收，并保证进出道路的通行无任何附加条件。

（六）违约责任

1、甲方必须按期付款，如有逾期，每日按逾期支付补偿款数额的 1%向乙方支付违约金。

2、乙方必须按照本协议及时交证交地，如有违约，每日按已收到补偿款数额的 1%向甲方支付违约金。

（七）其它

1、本协议生效后至本协议项下收储资产交付期间，如因乙方涉诉债务致使本协议项下收储资产所有权缺损或遭法院查封，乙方必须在三日内书面告知甲方，并承担由此给甲方造成的全部损失。

2、对涉及本协议项下收储资产交付前的外界欠款（指土地、地上建（构）筑



物、附属物、机器设备以及水电费等)由乙方承担。

3、以上协议双方自愿签订，严格履行，如有违约，自愿依照本协议书及有关规定承担违约责任。

4、本协议项下收储所涉及的相关税费由甲乙双方根据相关法律法规规定各自承担，甲方承诺协调乙方办理本协议项下土地使用权、地上建筑物及附属物所涉及税项的减免事宜。

5、本协议履行争议由双方协商解决，协商不成，当事人双方同意交由镇江经济开发区人民法院管辖。

6、本协议须经双方各自履行必要的内部决策程序审议通过，并签字盖章后生效。

7、本协议一式陆份，乙方执二份，其余由甲方收执，各份具有同等法律效力。

## 五、本次土地收储对公司的影响

### 1、收储事项对公司生产经营的影响

镇江索达尚处于建设期，未正式投产，本次收储不涉及人员安置等问题。本次收储事项有利于公司进一步优化资产结构，有效盘活闲置资产和存量资产，不会对公司的生产经营产生实质性影响。

### 2、收储事项对公司财务指标的影响

本次收储事项将对公司主要财务指标产生积极的影响，经公司财务部门初步测算，预计可增加公司 2019 年度归属于上市公司股东的净利润约为人民币 519.61 万元。公司将按照《企业会计准则》等相关规定，对上述收储补偿款进行相应的会计处理，具体会计处理及相关财务数据以会计师事务所审计确认后的结果为准。

## 六、风险提示

本次协议的签订不构成关联交易，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。本公司将根据法律、法规及规范性文件的相关要求，及时履行相应信息披露的义务，并将后续相关进展情况予以公告。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。



## 七、备查文件

- 1、公司第七届董事会第六次会议决议。
- 2、《国有土地使用权收储补偿协议书》（镇经土储（2019）字 004 号）。
- 3、江苏华信资产评估有限公司出具的《镇江经济技术开发区土地储备中心国有土地收储涉及的镇江索达汽车零部件有限公司房地产、不可搬迁设备和可搬迁设备的搬迁补偿费用评估项目资产评估报告》（苏华评报字[2019]第 043 号）。

特此公告。

华菱星马汽车（集团）股份有限公司董事会

2019 年 4 月 27 日