

# 辽宁曙光汽车集团股份有限公司 2019 年第四次临时股东大会 会议资料

2019 年 12 月 9 日

# 关于控股子公司出售资产的议案

各位股东及股东代理人：

## 一、交易概述

2019 年 10 月 21 日公司召开九届十一次董事会，审议通过了《关于控股子公司出售资产的议案》，根据丹东市土地利用总体规划和城市总体规划要求，丹东市振兴区政府拟对丹东黄海汽车有限责任公司（以下简称“丹东黄海”）位于丹东市振兴区黄海大街 544 号之国有土地使用权及地上建筑物、附着物等资产收储，并给予合理补偿。

## 二、交易标的基本情况

### 1、标的资产概况

本次收储的标的资产为丹东黄海位于丹东市振兴区黄海大街 544 号的土地使用权（地块一：证号为丹东国用【2008】字第 0632050093，证载土地面积为 367992.9 平方米；地块二：证号为丹东国用【2007】字第 0632050093，证载土地面积为 157633.7 平方米）、房屋建筑物（地块一：建筑面积 57585.79 平方米；地块二：建筑面积 74428.02 平方米）、地上物及附属设施和部分设备等。土地使用权用途为工业用地。

### 2、评估情况

以 2019 年 10 月 24 日为评估基准日，辽宁华城房地产土地资产

评估有限公司（以下简称“辽华城评估公司”）根据《中华人民共和国资产评估法》及资产评估准则等有关规定，对拟转让的标的资产在评估基准日的市场价值进行了评估，并出具了《丹东市振兴区城市建设管理服务中心拟核实丹东黄海汽车有限责任公司被征收资产补偿价值资产评估报告书》（辽华城评报字【2019】第 068-1 号）、《丹东市振兴区城市建设管理服务中心拟核实丹东黄海汽车有限责任公司被征收树木补偿价值资产评估报告书》（辽华城评报字【2019】第 068-1-1 号）、《丹东市振兴区城市建设管理服务中心拟核实丹东黄海汽车有限责任公司被征收资产补偿价值资产评估报告书》（辽华城评报字【2019】第 068-2 号）、《丹东市振兴区城市建设管理服务中心拟核实丹东黄海汽车有限责任公司被征收树木补偿价值资产评估报告书》（辽华城评报字【2019】第 068-2-1 号）和《丹东市振兴区城市建设管理服务中心拟核实丹东黄海汽车有限责任公司过渡期临时安置补助费补偿价值资产评估报告书》（辽华城评报字【2019】第 068-3 号）。评估结论为：地块一的土地使用权、房屋建筑物等资产的评估价值为人民币 4.39 亿元，地块二的土地使用权、房屋建筑物等资产的评估价值为人民币 3.79 亿元，两处地块资产的评估价值合计为人民币 8.18 亿元。

### 三、交易的主要内容

公司参照评估数据，以标的资产评估价值人民币 8.18 亿元作为资产交易底价，与丹东市振兴区政府进行初步协商补偿费用约为人民币 8.64 亿元（其中地块一补偿费用约为 4.57 亿元，地块二补偿费用

约为 4.07 亿元），双方将签订资产补偿协议书确定最终的补偿费用金额。

本次交易的交易价格以资产的评估价值为参照依据，资产定价原则合理，不存在损害公司及其全体股东、特别是中小股东利益的情形。

#### 四、出售资产目的及对公司的影响

1、本次收储的标的资产是依据丹东市土地利用总体规划和城市总体规划要求而实施的，可以进一步优化公司的资产结构，不影响公司正常的生产经营，符合公司整体的发展战略，符合全体股东和公司利益。

2、双方签订征收补偿协议书，完成资产收储相关工作，公司收到补偿款项，可确认资产处置收益。本次收储将按照政府资产收储流程和进度安排进行，不确定是否在本年内完成，实现的收益是否能进入当期存在不确定性，对公司财务状况的具体影响金额将以公司经会计师审计确认的数据为准。

请各位股东及股东代理人审议表决。

辽宁曙光汽车集团股份有限公司

2019 年 12 月 9 日