

股票代码：600805

股票简称：悦达投资

编号：临 2019-052

江苏悦达投资股份有限公司 关于全资子公司购买研发用房产暨关联交易的公告

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：

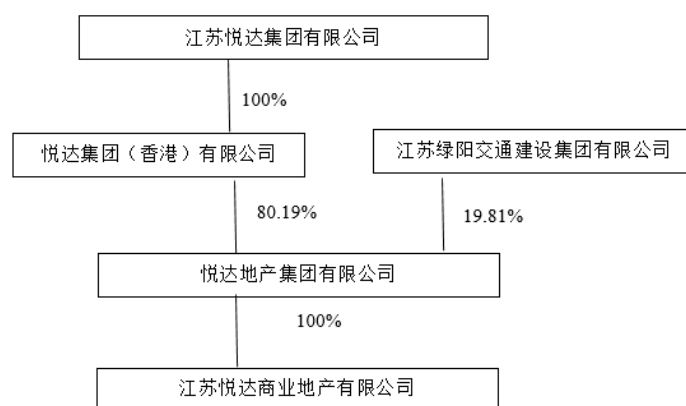
- 交易简要内容：本公司全资子公司江苏悦达专用车有限公司（以下简称“悦达专用车公司”）拟向江苏悦达商业地产有限公司（以下简称“悦达商业地产公司”）购买其开发及建设的位于盐城市经济开发区中韩（盐城）悦达汽车智创园内房产，交易价格总金额为 4,725 万元人民币。
- 过去 12 个月与悦达商业地产公司未进行交易。
- 本次交易不需要提交股东大会审议，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、交易概述

悦达专用车公司向悦达商业地产公司购买其开发及建设的位于盐城市经济开发区中韩（盐城）悦达汽车智创园内的房产（编号 B2-1、B2-2、B2-3、B2-4），交易价格总金额为 4,725 万元。该等房屋总建筑面积约为 3,864.79 平方米，最终以房产部门的实际测量面积为准。

悦达商业地产公司实际控制人为江苏悦达集团有限公司（以下简称“悦达集团”），悦达集团为本公司第一大股东，本次购买房产交易构成关联交易。

悦达商业地产公司股东结构如下：



（二）公司于 2019 年 12 月 11 日召开第十届董事会第十五次会议，审议通过了《关于全资子公司购买研发用房产暨关联交易的议案》，关联董事王连春、祁广亚、徐兆军、王晨澜审议时回避表决。

二、关联方介绍

江苏悦达商业地产有限公司，成立于 2013 年 11 月 18 日，注册资本 3000 万元，公司类型：有限责任公司（法人独资），法定代表人：管胜侗，经营范围：房地产开发经营；商业地产开发建设招商及运营。

三、交易标的基本情况

（一）位于中韩（盐城）悦达汽车智创园内的房产（编号 B2-1、B2-2、B2-3、B2-4），该等房屋总建筑面积约为 3,864.79 平米，最终以房产部门的实际测量面积为准。

项目所在的中韩（盐城）悦达汽车智创园位于盐城市经济开发区核心区位，规划以研发办公为主。

（二）拟购买标的资产交易价格总金额：4,725 万元。

（三）拟购买标的资产位置：盐城市开发区新都东路 29 号。

（四）抵押情况：拟购买房产不存在抵押。

（五）房屋及土地性质：商用。

（六）本次交易定价以盐城市房地产市场价格为参考，由交易双方协商确定。

四、交易协议的主要内容及后续履约安排

甲方：江苏悦达商业地产有限公司

乙方：江苏悦达专用车有限公司

1、计价方式与价款：本次房产交易总金额计人民币 4,725 万元。

2、付款方式及期限

全部价款分三期支付，第一期在合同签署后一个月内，支付 50%，第二期在甲方交付房屋，乙方进场装修后，支付 30%，第三期在乙方正式入住后，支付 20%。

3、甲方应当在 2020 年 9 月 30 日前向乙方交付该房屋。

4、争议解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，或依法向房屋所在地人民法院起诉或者提交盐城仲裁委员会仲裁。

五、购买房产的目的和对公司的影响

悦达专用车公司本次购买房产主要目的是建设悦达专用车科技研发中心，立足长三角，辐射内地及海外。悦达专用车公司将利用长三角地区优势，加快吸引国内外科技高端人才，加大公司高端科研创新力度，在经济转型浪潮中，抢占高端智能环卫特种车辆科技领域新的制高点，提升悦达专用车公司综合市场竞争实力，为悦达专用车公司长远发展打下坚实基础。

六、独立董事意见

全体独立董事同意将《关于全资子公司购买研发用房产暨关联交易的议案》提交董事会审议。

在董事会审议时，独立董事认为公司全资子公司悦达专用车公司向关联方购买房产用于建设研发中心，抢占高端智能环卫特种车辆科技领域新的制高点，以增强专用车公司持续发展能力。交易价格参照了当地市场价格。因此我们同意本项关联交易。

特此公告。

江苏悦达投资股份有限公司

2019年12月11日

报备文件

- (一) 公司第十届董事会第十五次会议决议。
- (二) 经独立董事事前认可的声明

