

股票代码：600609 股票简称：金杯汽车 公告编号：临 2020-067

金杯汽车股份有限公司

关于政府有偿收回公司子公司部分国有土地使用权 及地上构筑物的公告

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：

●公司子公司沈阳金杯汽车部件物流有限公司（以下简称“部件物流”）拥有的位于沈阳市大东区辉山大街以东部分地块的土地使用权及地上构筑物，将由沈阳-欧盟经济开发区管理委员会（以下简称“沈阳-欧盟管委会”）收回，收回总补偿款为人民币 72,724,393.49 元。

●本次交易未构成关联交易和重大资产重组；交易实施不存在重大法律障碍。

●根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，本次交易已经公司第九届董事会第十五次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

因规划调整，经双方友好协商，公司子公司部件物流拥有的部分土地使用权及地上构筑物，将由沈阳-欧盟管委会收回，收回总补偿款为人民币 72,724,393.49 元。

公司于 2020 年 10 月 29 日召开的第九届董事会第十五次会议，

会议以 12 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于政府有偿收回公司子公司部分国有土地使用权及地上构筑物的议案》，董事会同意沈阳-欧盟管委会收回子公司位于沈阳市大东区辉山大街以东部分地块的土地使用权及地上构筑物事项，并授权子公司经营层办理本次收回土地事项的具体事宜并签署相关合同及文件。本次交易无需提交公司股东大会审议。

本次交易不涉及债权债务转移，不构成债务重组。上述事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、交易对方基本情况

交易对方：沈阳-欧盟经济开发区管理委员会

沈阳-欧盟管委会系大东区政府管辖，隶属于政府机构。沈阳-欧盟管委会与公司及公司控股股东均不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

（一）基本情况

本次政府收回土地为子公司部件物流所拥有，座落于沈阳市大东区辉山大街以东的部分地块，国有土地证编号：沈阳大东国用 2015 第 0000015 号，宗地编号为 031625901，土地性质为国有建设用地，使用权类型出让，宗地使用权面积 127,788.65 平方米。

地上构筑物为上述土地使用权外围围挡工程，总长度 1,473.40 米，高度为 3 米，主材为镀锌板，于 2018 年 11 月建成。

以上交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

部件物流于 2015 年 4 月 30 日与沈阳市规划和国土资源局大东分局签订《国有建设用地使用权出让合同》，支付价款及契税等共计 64,429,526.31 元，获得 127,788.65 平方米国有土地使用权。

（二）交易标的评估情况

截至 2020 年 8 月 31 日，本次回购土地使用权账面价值 6,442.95 万元，账面净值 6,442.95 万元；地上构筑物的账面价值 131.31 万元，账面净值 131.31 万元。根据北京华亚正信资产评估有限公司出具的《沈阳金杯汽车部件物流有限公司拟资产转让涉及的部分资产市场价值资产评估报告》：以 2020 年 8 月 31 日为评估基准日，作为国有工业工地、无他项权利限制状态下、土地开发程度达到“五通一平”、土地使用年限为 44.6 年的条件下，采用市场法和基准地价系数修正法评估土地使用权，综合分析两种评估方法所得出的评估结果确定最终土地使用权评估结论，地上构筑物采用重置成本法评估；经测算，部件物流拥有的位于沈阳市大东区辉山大街以东的 127,788.65 平方米工业用地及地上构筑物的评估值为人民币 6,402.21 万元，其中：土地使用权评估值为 6,333.92 万元（不含契税），地上构筑物评估值为 68.29 万元。同时参考类似土地交易的实例，上述估价公允合理。

（三）补偿价格

经双方友好协商，沈阳-欧盟管委会同意退还收回地块的土地出让金、部件物流已缴纳的税费以及土地平整等相关费用共计人民币 72,724,393.49 元。

四、本次交易相关协议的主要内容

目前，子公司部件物流与沈阳-欧盟管委会就本次土地使用权及地上构筑物收回相关协议（以下简称“协议”）的核心条款达成一致，主要内容如下：

（一）协议双方

- 1、收回方：沈阳-欧盟经济开发区管理委员会
- 2、被收回方：沈阳金杯汽车部件物流有限公司

（二）协议主要条款

1、标的物

本协议的标的物为土地使用权：为子公司部件物流位于沈阳市大

东区辉山大街以东的部分地块（面积 127,788.65 m²），国有土地证编号：沈阳大东国用 2015 第 0000015 号，宗地编号为 031625901，土地性质为国有建设用地。

2、补偿金额

部件物流获得的补偿费总金额为人民币柒仟贰佰柒拾贰万元肆仟叁佰玖拾叁点肆玖元（72,724,393.49 元），包括土地出让金、部件物流已缴纳的税费以及土地平整等相关费用。

3、付款方式、期限

部件物流办理退地地块国有建设用地使用权出让合同解除手续后，沈阳-欧盟管委会同意协调区财政局在一个月内向部件物流全额退还相关费用，该款项支付最迟不晚于 2020 年 12 月 31 日。

4、特别约定

沈阳-欧盟管委会承诺在该土地全额款项支付之前不得将该地块重新挂牌出让给第三方。

5、协议生效

本协议经双方签字盖章，并经金杯汽车董事会审议通过后生效。

五、其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不会产生关联交易，与关联人不存在同业竞争。

六、对上市公司的影响

本次由政府有偿收回部件物流部分国有土地使用权及地上构筑物，不会对部件物流及公司的正常生产经营产生不利影响。本次交易完成后，部件物流将增加现金流入，提高资产效率。综合考虑回购土地成本及所得税影响等因素，预计影响公司合并报表损益 0 万元（最终数据以会计师年度审计结果为准）。

特此公告。

金杯汽车股份有限公司董事会

二〇二〇年十月三十一日