

证券代码：000980

证券简称：众泰汽车

公告编号：2018-032

众泰汽车股份有限公司 关于众泰新能源汽车有限公司永康分公司收购 铁牛集团有限公司土地使用权暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、交易的基本情况

众泰汽车股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于 2018 年 6 月 15 日召开第七届董事会 2018 年第三次临时会议，审议通过了《公司关于众泰新能源汽车有限公司永康分公司收购铁牛集团有限公司土地使用权暨关联交易的议案》，众泰新能源汽车有限公司永康分公司（以下简称“众泰新能源永康分公司”）拟通过支付现金方式以 26,768.63 万元价格购买铁牛集团有限公司（以下简称“铁牛集团”）持有的浙江省永康市经济开发区 S17-04 地块土地使用权，土地使用权面积 146,117.00 平方米。

2、铁牛集团为本公司控股股东，持有本公司 38.86%的股权，众泰新能源永康分公司为本公司全资二级子公司众泰新能源汽车有限公司的分公司，因此本次土地使用权转让构成了关联交易，关联董事应建仁、金浙勇、燕根水、宋嘉回避表决。

本次交易事项已经公司第七届董事会 2018 年第三次临时会议审议通过，独立董事发表了事前认可意见和独立意见。

3、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。根据深圳证券交易所《股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次交易属于公司董事会决策权限，无需提交股东大会审议。

二、关联方基本情况

1、公司名称：铁牛集团有限公司

类型：有限责任公司

住所：浙江省金华市经济技术开发区北湖路 19 号第 1 层

统一社会信用代码：9133078425507428XE

法定代表人：应建仁

注册资金：壹拾陆亿陆仟捌佰万元整

成立日期：1996 年 12 月 20 日

营业期限：1996 年 12 月 20 日至 2036 年 12 月 19 日

经营范围：实业投资；符合国家法律法规允许范围内的项目投资、投资管理[不含股权、证券、期货、基金等金融业务，未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务]；汽车、汽车配件、拖拉机配件、模具、钣金件、电机产品、五金工具、家用电器，仪器仪表（具体经营项目详见《计量器具经营许可证》），装饰材料（不含危险化学品）开发、制造、加工、销售；自动化输送设备、仓储设备、焊接设备、涂装设备、自动化成套设备研发、制造、销售、安装、维护；建筑材料（不含混凝土、危险化学品）开发、加工、销售；金属材料（不含危险物品）销售；货物及技术进出口业务；房地产开发、经营（依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、铁牛集团主要财务数据：

单位：人民币 元

项目	2017 年 12 月 31 日（经审计）
资产总额	50,195,937,881.05
负债总额	34,743,896,982.34
净资产	15,452,040,898.71
	2017 年 1-12 月（经审计）
营业收入	30,488,526,677.39
利润总额	1,567,925,623.85
净利润	1,204,217,387.97

3、铁牛集团持有本公司 38.86%的股份，为本公司的控股股东，因此本次交易构成关联交易。

4、铁牛集团信用状况良好，具备一定的履约能力，不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的为铁牛集团持有的浙江省永康市经济开发区 S17-04 地块土地使用权，不动产权证号为：浙（2017）永康市不动产权第 0029345 号，土地使用权权利人为铁牛集团，土地使用权面积 146,117.00 平方米，土地用途为工业，使用权类型为出让，出让年限为 50 年，终止日期为 2068 年 5 月 20 日。

上述地块的使用权不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的情况。

经具有证券从业资格的中水致远资产评估有限公司评估，并出具了《众泰新能源汽车有限公司永康分公司拟收购铁牛集团有限公司土地使用权项目资产评估报告》（中水致远评报字[2018]第 020140 号）。土地使用权账面价值为 11,304.59 万元，评估值为 26,768.63 万元，评估增值 15,464.04 万元，增值率 136.79%。本次资产评估的评估基准日为 2018 年 3 月 31 日。

资产评估结果汇总表

金额：人民币万元

序号	名称	账面价值	评估价值	增值率%
1	土地使用权	11,304.59	26,768.63	136.79%
	合计	11,304.59	26,768.63	136.79%

评估价值比账面值增值 154,640,450.00 元，增值率 136.7%。增值原因主要有：待估宗地所在区域的近年来新增工业用地受城市规划限制供应量在逐渐减少，市场供小于求，存量土地市场价格有大幅度的程度上涨。

四、交易的定价政策及定价依据

评估机构采用市场比较法和成本逼近法进行评估。在上述两种方法试算结果基础上，经综合分析，最终确定估价对象的地价。

我们本次交易价格以估价机构出具的估价结果为依据，交易公允，没有损害公司及公司股东的利益。

五、协议的主要内容

与本次交易相关的《土地使用权转让合同》于 2018 年 6 月 15 日在浙江省永康市签署。

合同的主要内容为：本合同项下的土地使用权转让价格以中水致远资产评估

有限公司出具的《资产评估报告》【中水致远评报字[2018]第 020140 号】确认被收购资产（土地使用权）在资产评估基准日 2018 年 3 月 31 日的价值为准，即土地使用权转让金为每平方米 1,831.9997 元人民币，土地使用权转让金总额为人民币 26,768.63 万元（大写：人民币贰亿陆仟柒佰陆拾捌万陆仟叁佰元整）。

转让价款在本合同生效后，10 日内支付转让款的一半 13,384 万元（大写：人民币壹亿叁仟叁佰捌拾肆万元），双方完成土地过户登记之日起 90 日内，一次性支付剩余转让款。

双方确认，铁牛集团应于本合同生效之日起 90 日内将转让土地交付给众泰新能源永康分公司，并办理完土地过户手续。

双方确认，在拟转让土地过户手续办理完成前，铁牛集团同意将拟转让土地提供给众泰新能源永康分公司无偿使用。

六、交易目的和影响

上述交易可满足公司全资二级子公司的分公司未来发展的需要，有利于公司及子公司的分公司进一步拓展业务，稳定和提升公司未来的经营业绩，保障公司实现可持续发展，对提升公司整体综合竞争能力有益。

本次交易符合《上市公司治理准则》的要求，未损害公司中小股东的利益，对公司财务状况及经营业绩不会造成重大影响。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

当年年初至本次披露日，公司及公司子公司与铁牛集团累积发生的各类关联交易的总金额为 1186.44 万元。

七、独立董事事前认可和独立意见

独立董事事前认可情况：根据有关规定，公司独立董事对该议案进行了事前认真审议，同意将该议案提交公司第七届董事会 2018 年第三次临时会议审议。

独立董事意见：公司全资二级子公司的分公司购买土地使用权关联交易价格以评估价为依据，符合公允性原则，并遵循了平等自愿、公平合理的合作原则，有利于公司战略发展目标的实现，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形；董事会审议时，关联董事已回避表决，交易表决程序符合相关法律、行政法规等规定。鉴于此，我们同意上述购买土地使用权事项。

八、备查文件

- 1、公司第七届董事会 2018 年第三次临时会议决议；
- 2、独立董事关于众泰新能源汽车有限公司永康分公司收购铁牛集团有限公司土地使用权暨关联交易的独立意见；
- 3、资产评估报告。

特此公告。

众泰汽车股份有限公司董事会

二〇一八年六月十五日