

## 安徽江淮汽车集团股份有限公司 关于土地收储的补充公告

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：

- 本次土地收储事项已经公司七届二十三次董事会审议通过，尚需提交公司2020年第三次临时股东大会审议，能否获得通过具有不确定性；公司履行决策程序后尚需与肥西县土地收购储备中心签署收储合同，合同是否顺利签署存在不确定性，后续收款进度也存在不确定性。
- 根据《企业会计准则第14号-收入》“第四条 企业应当在履行了合同中的履约义务，即客户取得相关商品控制权时确认收入”，公司在本次土地收储交易中合同履约义务为现状交付土地，在完成土地交付后合同履约义务已完成，相关资产控制权已转移。因此，本次以完成收储土地的交付作为收益确认的时点，本年度能否确认收储收益具有不确定性，具体以年度审计结果为准。

公司于2020年12月8日发布《安徽江淮汽车集团股份有限公司关于土地收储的公告》（公告编号：临2020-089），现就有关事项补充说明如下：

### 一、交易概述

根据地方政府整体规划要求，公司位于丹霞路与青龙潭路交口东北侧的土地将由肥西县土地收购储备中心收储，土地总面积为396667.38平方米（合595亩），被收储宗地地上建筑物共186393.6平方米，土地使用权取得方式为出让，土地用途为工业。本次拟收储资产净值约24523.36万元，经当地政府评估复审后确定本次土地收储总金额为88145.87万元。本次拟收储土地的地上建筑物没有设定抵押权或被

法院等有权机关依法查封及采取其他强制措施等进行权利限制的情况。

## 二、决策程序履行

该事项已经公司七届二十三次董事会审议通过，独立董事发表了独立意见。该事项尚需提交公司 2020 年第三次临时股东大会审议批准。待公司履行完决策程序后，签署相关收储协议。

本次交易事项不构成关联交易，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，交易实施不存在重大法律障碍。

## 三、交易对方

名称：肥西县土地收购储备中心

住所：上派镇人民西路国土资源局大楼

宗旨和业务范围：为保护与合理利用土地提供收购储备服务。制定土地收购储备供应计划，收购储备的土地附着物拆迁，土地收购储备项目选择与运作

## 四、交易标的基本情况

（一）收储的土地位于丹霞路与青龙潭路交口东北侧，总面积为 396667.38 平方米（合 595.00 亩）。宗地四至分别为：东至合肥市公安局经开区分局，南至丹霞路，西至青龙潭路，北至石门路。

（二）收储土地及地上建（构）筑物的具体情况如下：

1、收储土地的《不动产权证》证号为皖（2020）肥西县不动产权第 0007164、0007165、0007169、0007168、0007167、0007163、0007161、0007170、0007160，土地用途为工业。

2、公司取得国有建设用地使用权的方式为出让。

3、收储土地范围内地上建（构）筑物总建筑面积为 186393.6 平方米，其中：

具有《不动产权证》的登记面积为 166310.05 平方米，产权证号为皖（2020）肥西县不动产权第 0007164、0007165、0007169、0007168、0007167、0007163、0007161、0007170、0007160。

4、收储土地地上建（构）筑物没有设定抵押权或被法院等有权机关依法查封及采取其他强制措施等进行权利限制的情况。

## 五、评估及补偿情况

### 1、评估情况：

受肥西县土地收购储备中心委托，安徽建英房地产土地资产评估有限公司评估对拟收购土地及地上建（构）筑物进行了评估，评估方法为：对土地使用权采用市场比较法和基准地价系数修正法；建筑物采用成本法。安徽建英房地产土地资产评估有限公司出具了皖建英房评估字（2020）第 1695 号评估报告；

受肥西县审计局委托，安徽普天资产评估有限公司对上述评估进行了复核，认为上述评估方法的选用适当。

经过评估、复审，结果如下：

序号	标的资产	评估、复审后金额
1	土地使用权	12614.02 万元
2	建筑物	36418.93 万元
合计	合计	49032.95 万元

### 2、补偿情况

根据《合肥市土地储备实施办法》（市政府第 203 号令）的规定，收购存量国有建设用地的，按照现状土地和房屋评估备案价格与收购土地面地的 40%乘以所在区域前两年商业、居住用地综合平均成交单价的 30%之和确定补偿费用，其中综合平均成交单价每年由市土地储备中心根据前两年度实际土地成交情况分析后确定，报市人民政府批准。

根据上述规定，本次拟收购土地的补偿标准为：收购土地面积的 40%（238 亩）乘以所在区域前两年商业、居住用地综合平均成交单价（547.8 万元/亩）的 30%（164.34 万元/亩），计人民币 39112.92 万元。

3、土地收储三项合计总金额为 88145.87 万元。

本次土地补偿费包括但不限于下列费用：

（1）公司取得收储土地发生的所有费用；

（2）收储土地地上建（构）筑物的补偿费用等；

（3）公司开发利用收储土地期间发生的所有费用，包括水、电、气增容，道路、通信及供暖等基础设施投入；

（4）公司为肥西县土地收购储备中心出具符合规定的收取补偿费票据所发生的有关税费。

## 六、土地交付标准

现状交付土地。公司按收储土地及地上建（构）筑物的现状条件进行交付。确保交付土地无污染源，土壤污染监测由公司委托有资质的第三方机构监测并出具报告，报经生态环境行政主管部门审核；如需治理，须由公司负责治理后报经生态环境行政主管部门验收合格。

## 七、本次交易对公司的影响

截至目前拟收储范围内资产均处于闲置状态，因此本次收储不会影响公司的正常生产运营。根据初步测算，公司本次土地收储将获得总金额为人民币 88145.87 万元，土地收储完成后，预计实现净收益约 6.4 亿元（具体以年度审计结果为准），如顺利实施，将对公司经营业绩产生积极影响。

## 八、风险提示

1、本次土地收储事项已经公司七届二十三次董事会审议通过，尚需提交公司 2020 年第三次临时股东大会审议，能否获得通过具有不确定性；公司履行决策程序

后尚需与肥西县土地收购储备中心签署收储合同,合同是否顺利签署存在不确定性,后续收款进度也存在不确定性。

2、根据《企业会计准则第14号-收入》“第四条 企业应当在履行了合同中的履约义务,即客户取得相关商品控制权时确认收入”,公司在本次土地收储交易中合同履约义务为现状交付土地,在完成土地交付后合同履约义务已完成,相关资产控制权已转移。因此,本次以完成收储土地的交付作为收益确认的时点,本年度能否确认收储收益具有不确定性,具体以年度审计结果为准。

特此公告。

安徽江淮汽车集团股份有限公司

董事会

2020年12月9日