

# 隆鑫通用动力股份有限公司

## 关于公司全资子公司与关联方签订厂房租赁合同 暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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。

### 一、关联交易概述

为扩大在重庆市南岸地区汽车销售份额和影响力，公司关联企业重庆金菱实业有限公司（以下简称“金菱实业”）拟向公司全资子公司重庆隆鑫机车有限公司（以下简称“隆鑫机车”）租赁位于重庆经济技术开发区白鹤路工业园隆鑫工业园的 1 号联合厂房部分厂房，租赁面积约为 6300 平方米和食堂四层培训室房屋，租赁面积约为 370 平方米，拟将租赁房屋改建成不同品牌的汽车 4S 店用于日常运营。

如前述租赁实施后金菱实业的运营情况良好，则存在租赁期间增加租赁面积的可能性，届时双方将针对租赁面积发生变化重新签订新合同。

### 二、关联方介绍

#### （一）关联方关系介绍

金菱实业系公司控股股东隆鑫控股有限公司（以下简称“隆鑫控股”）间接控股企业（隆鑫控股持有重庆金菱汽车（集团）有限公司（以下简称“金菱汽车”）55%股权，金菱汽车持有金菱实业 100%股权）。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，金菱实业为关联法人。

#### （二）关联人基本情况

- 名称：重庆金菱汽车（集团）有限公司  
类型：有限责任公司  
成立日期：2000 年 11 月 1 日  
住所：重庆市南岸区七公里二龙桥  
法定代表人：袁学明

注册资本：9,000 万元

经营范围：销售汽车：二类汽车维修（小型车）；销售汽车零配件；货物进出口；汽车美容；汽车信息咨询；汽车展示展览服务；二手车经纪；汽车租赁；机动车登记手续、按揭手续代理服务。

实际控制人：涂建华

财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，金菱汽车资产总额 172,888.64 万元，净资产 39,028.04 万元，营业收入 358,338.87 万元，净利润 2,091.39 万元（前述财务数据经重庆通冠会计师事务所审计）。

2、名称：重庆金菱实业有限公司

类型：有限责任公司

成立日期：2015 年 6 月 8 日

住所：重庆市江北国际机场办公室 1001-1002 室

法定代表人：袁学明

注册资本：7,000 万元

经营范围：销售：汽车、汽车零部件、汽车用品、机电设备、机械设备、机械配件、化工产品、建筑装饰材料（以上两项不含危险化学品）、钢材、日用百货、五金家具、家用电器、电子产品；汽车租赁（凭备案证从事经营）；物业管理服务；从事建筑相关业务（以上两项凭相关资质证书执业）；文化信息咨询服务；房地产中介服务；展示展览服务；市场经营管理；商务信息咨询。

实际控制人：涂建华

财务状况：截止 2016 年 12 月 31 日，金菱实业资产总额 3,987.04 万元，净资产 3,999.36 万元，营业收入 0 万元，净利润-0.64 万元（前述财务数据经重庆通冠会计师事务所审计）。

### 三、关联交易的主要内容

1、关联交易类型：厂房租赁、物业管理以及能源费代收代缴

2、交易标的情况

交易标的系位于重庆经济技术开发区白鹤路工业园隆鑫工业园的 1 号联合厂房部分厂房和食堂四层培训室房屋（产权证号：111 房地证 2007 字第 07819 号），租赁面积约为 6,670 平方米。

3、交易标的权属状况说明

标的权利人隆鑫机车经营情况稳定，财务状况良好，所出租的房屋标的不存

在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等不利因素。

#### 4、交易标的运营情况

根据公司制造能力调整的规划安排，为提高闲置资产的使用效率，公司部分厂房产于 2013 年起出租给其它非关联第三方做仓库和厂房使用。截至目前，重庆经济技术开发区白鹤路工业园隆鑫工业园 1 号联合厂房房屋建筑面积 78,734.60 平方米，公允价值 217,307,496.00 元；食堂及宿舍房屋建筑面积 20,095.29 平方米，公允价值 60,285,870.00 元。

#### 5、交易定价原则

公司全资子公司同关联方签订的厂房租赁合同均根据自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则进行，按照商谈协议时租赁房屋周边同类房产租赁的市场价格协商确定。公司代收代缴能源费用的按实际发生额向金菱实业按月收取。

6、租赁期限：2017 年 4 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日

### 四、预计新增关联交易金额

#### 1、交易金额：

项目		面积（平方米）	2017 年 4 月至 2017 年 12 月	
			单价（元/平方米）	金额（万元）
房屋租赁	厂房区域	6,300	25	142
	食堂区域	370	21	7
物业管理费	厂房区域	6,300	1	6
	食堂区域	370	1.5	1
能源费代收代缴		-	-	130
合计		-	-	286

备注：①上述单价均为含税价，根据《厂房租赁合同》，2018 年租金单价根据社会 CPI 指标等情况上浮 5%-10%；

②2017 年度能源费代收代缴中包括 100 万元的一次性的电力增容费用；

③若在租赁期限内金菱实业需要增加租赁面积，发生金额相应增加。

2、基于以上情况，公司预计此项关联交易 2017 年度发生金额为人民币 280 万元（不含税）。

3、支付方式：按月支付，于每月 21 日前支票或现金支付次月租金和物业管理费。

## 五、新增关联交易对上市公司的影响

公司发生上述关联交易是为了提高公司闲置资产使用率，符合公司实际情况，有利于公司的发展。以上关联交易均遵循公平、公正、公允的原则，不存在损害公司和中小股东利益的情形，也不影响公司的独立性。

公司独立董事认为，本次新增的关联交易提高了公司闲置资产使用率，交易具有必要性、合理性，交易定价遵循了公平、公允的原则，交易金额预计客观、合理，关联交易不影响公司的独立性，公司的主要业务不会因此类交易而对关联企业形成依赖。

## 六、关联交易应当履行的审议程序

1、公司独立董事对本次关联交易进行了事前认可，并发表了独立意见，同意将该次关联交易事项提交公司第三届董事会第三次会议审议。

2、本次关联交易经公司于 2017 年 4 月 7 日召开的第三届董事会第三次会议审议通过，关联董事涂建华先生、涂建敏女士、王泰松先生、胡伟先生、杨虹先生回避表决，其余 4 名非关联董事全票审议通过。公司董事会审议关联交易事项议案的程序符合相关法律法规和公司《章程》的规定。

3、根据公司《章程》，上述关联交易金额未占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，不需要提交股东大会审议。

## 七、备查文件

- 1、独立董事对关联交易相关事项的事前认可意见；
- 2、独立董事对关联交易相关事项的独立意见；
- 3、公司第三届董事会第三次会议决议。

特此公告

隆鑫通用动力股份有限公司  
董事会

2017 年 4 月 11 日