

北京长久物流股份有限公司

关于公司全资子公司与青岛汽车产业新城管理委员会签订项目建设协议书的公告

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:

- **合同类型及投资金额:**北京长久物流股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司青岛长久物流有限公司(以下简称“青岛长久”)拟在青岛汽车产业新城投资建设“长久物流青岛汽车物流基地”项目,拟在项目所在地建设占地约40亩的长久物流青岛汽车物流基地,项目投资总额为8,000万元人民币。该事项已经公司第三届董事会第十五次会议审议通过。
- **合同生效条件:**经双方法定代表人或授权委托人签字盖章后生效。
- **主要建设内容及建设周期:**主要建设内容为为一汽-大众主机厂提供整车运输、仓储等服务的长久物流青岛汽车物流基地,项目须在交付土地之日起90日内开工建设,18个月内建成并投入营运。
- **对上市公司当期业绩的影响:**该协议履行对本公司本年度的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。但在未来将对满足公司多式联运需求、布局全国仓储物流基地、提高公司运营能力产生积极影响。
- **特别风险提示:**该项目的建设用地最终拿地成功与否以及项目能否顺利开展存在不确定性;该建设项目可能受到国家政策及产业政策、宏观经济等因素的影响,无法达到预计的投资要求。公司将会积极关注该投资事宜的进展情况,按照《公司章程》及相关法律法规及时履行相应的决策审批程序和信息披露义务。

一、 对外投资概述

2018年10月15日，公司第三届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司全资子公司与青岛汽车产业新城管理委员会签订项目建设协议书的议案》，同意青岛长久与青岛汽车产业新城管理委员会签订项目建设协议书。公司拟在青岛汽车产业新城投资建设“长久物流青岛汽车物流基地”项目，拟在项目所在地建设占地约40亩的长久物流青岛汽车物流基地（以实际用地测量放线交接单据为准），项目投资总额为8,000万元人民币。

本次投资不构成关联交易，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。

二、 投资协议的基本情况

（一）协议各方

甲方：青岛汽车产业新城管理委员会

乙方：青岛长久物流有限公司

（二）项目名称

长久物流青岛汽车物流基地

（三）项目概况

项目内容：为一汽-大众主机厂提供整车运输、仓储等服务。

项目总投资：项目总投资8,000万元人民币，其中土地、厂房建设、设备等固定资产投资8,000万元人民币。

项目选址：位于青岛汽车产业新城规划七路以西，规划五路以东，解放三路以北，详细位置见项目选址位置示意图。

（四）项目用地

乙方项目选址所在地块用地性质为工业用地，土地使用权出让使用年限为50年。

乙方需求的总面积约为26,666平方米（红线内净用地面积）。

乙方项目用地须符合国家及青岛汽车产业新城规划建设相关要求。项目拟选址宗地的主要指标为：出口方位以甲方审批后的总平面图为准；建筑物退后道路红线所规定的距离详见规划部门提供的设计条件。

该土地须以公开挂牌方式依法出让，乙方必须依法参与该宗国有建设用地使

用权竞买,出让宗地面积约40亩(约26,666平方米),以实际用地测量放线交接单据为准。

土地价格、地价款支付时间和进度:乙方承诺依法竞得该宗土地,须按土地挂牌《成交确认书》约定的条件及相关附件执行。

(五) 项目进度

乙方项目须甲方交付土地之日起90日内开工建设,18个月内建成并投入营运。

(六) 双方权利和义务

1、甲方的权利和义务

对乙方的项目投资强度进行核定,督促乙方按协议约定时限进行项目建设。

协助乙方办理注册登记,及项目立项、报建、施工、验收的相关手续;提供优质、高效的“一站式”服务。

甲方负责提供给乙方充足的能源供应。

2、乙方的权利和义务

在甲方交付土地后90日内启动项目建设。

按照青岛汽车产业新城控制性详细规划和《即墨市规划管理技术规定》的要求,实施本项目建设。在建设、生产过程中,需遵守国家、省、市及青岛汽车产业新城有关环境保护要求。

在同等条件下,优先为甲方提供劳动力就业岗位。

乙方项目建(构)筑物风貌应与周边协调,乙方在设计临街建筑时,应提供2-3种不同的设计方案效果图供甲方审核。

在乙方严格履行本协议的前提下,参考即政发【2016】9号文内容,依据其对地方经济的贡献给予补助,补助期限为三年。

(七) 违约责任

除不可抗力外,因乙方不履行或不完全履行本协议约定的义务,包括乙方不依法参与项目土地竞买程序或不能成功摘牌的,直接导致乙方不能按本协议取得受让土地的国有土地使用权和其它对乙方不利的结果,由乙方独自承担相应的责任,并赔偿甲方因此所遭受的经济损失;同时,甲方有权终止执行及收回本协议给予乙方的一切优惠政策。

除不可抗力外,甲方如未能按协议规定的时间为乙方办理完成项目相关手续,

导致协议不能履行,则视为甲方违约,甲方应赔偿由此给乙方带来的经济损失。

未经甲方同意,乙方不得擅自转让或出租本协议地块;不得擅自更改本协议地块用地性质与规划要求,否则除承担违约责任外还应承担相应的法律、法规责任。

(八) 合同的变更和解除

若遇不可抗力,致使本协议不能正常履行,本着尽可能减少双方损失的原则,双方友好协商妥善处理相关事项。

本协议未尽事宜,可以另行协商并签订补充协议。

若乙方未能依法竞得项目土地,该协议终止。

(九) 争议解决方式

在本协议签订、履行、终止过程中,若协议甲乙双方发生争议无法通过协商解决时,甲乙双方同意将争议提交合同履行地的人民法院解决。

三、 对上市公司的影响

依据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定,甲、乙双方本着平等互利,诚实信用的原则,经过友好协商,就青岛长久在青岛汽车产业新城范围内使用土地和开发建设项目签订本协议。

1. 该协议履行对本公司本年度的资产总额、净资产和净利润等不构成重大影响。

2. 履行该协议将使公司在一汽大众品牌的业务占有量进一步扩大,提高公司市场竞争力和整体盈利能力。

3. 该协议的履行对本公司的业务独立性不构成影响,不会因为协议的履行对对方形成依赖。

四、 协议履行的风险分析

该项目的建设用地最终拿地成功与否以及项目能否顺利开展存在不确定性;该建设项目可能受到国家政策及产业政策、宏观经济等因素的影响,无法达到预计的投资要求。公司将会积极关注该投资事宜的进展情况,按照《公司章程》及相关法律法规及时履行相应的决策审批程序和信息披露义务。

五、 备查文件

《项目建设协议书》

特此公告。

北京长久物流股份有限公司董事会

2018年10月16日