

## 浙江康盛股份有限公司

### 关于子公司相关土地使用权及地上附属物被政府收储的公告

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

因规划调整需要，安徽六安金安经济开发区管理委员会（以下简称“六安管委会”）对浙江康盛股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司安徽康盛管业有限公司（以下简称“安徽康盛”）位于金开区山源路北侧的土地、房产、附属物及构筑物等进行收储，并就本次收储事项与安徽康盛签署《收储补偿协议》（以下简称“收储协议”）。

公司于2020年6月5日召开第五届董事会第十一次会议和第五届监事会第十次会议，审议通过了《关于子公司相关土地使用权及地上附属物被政府收储的议案》。本次交易不构成关联交易，也不构成《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《公司章程》相关规定，本次交易事项属于公司董事会权限范围，无需提交股东大会审议批准。

#### 二、交易对方基本情况

本次交易对方为安徽六安金安经济开发区管理委员会，与公司不存在关联关系。

#### 三、交易标的基本情况

##### 1、资产情况

本次收储的资产位于六安市金安区三十铺镇三元路以北、和平路以西，其中：土地面积为95,578 m<sup>2</sup>，土地用途为工业，使用期限至2062年12月31日；房产面积为61,438.73 m<sup>2</sup>；以及附属物及构筑物、设备设施等。

##### 2、资产权属

本次收储的土地及土地范围内的房产均登记于安徽康盛名下，土地范围内的部分附属物及建筑物和设备等资产为中植汽车安徽有限公司（以下简称“中植安

徽”)和合肥卡诺汽车空调有限公司(以下简称“合肥卡诺”)所拥有。

中植安徽为受公司持股 5% 以上股东控制的企业,为关联企业;待合肥卡诺股权转让工商变更完成,同为公司关联企业。为了便于推进本次六安管委会收储事宜,中植安徽和合肥卡诺均与安徽康盛签署了授权委托协议,授权委托安徽康盛代表中植安徽、合肥卡诺与六安管委会办理收储补偿、搬迁交付、签署协议及收取相应补偿款项等相关事宜。根据约定,受托人安徽康盛应在收到补偿款后的 15 个工作日内,按照收储评估报告中确认的相应资产价值和搬迁费用将相关补偿费用支付给委托人中植安徽、合肥卡诺,同时委托人将共担本次收储所产生的资产评估等必要费用。

本次收储的土地及该地块面积范围内的房产已抵押于抚顺银行股份有限公司北站支行办理授信。截至目前,无融资余额,正在办理资产抵押解除手续。

除上述抵押情况外,本次收储资产不存在其他抵押、质押或其他第三人权利,不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

### 3、资产评估情况

根据安徽建英房地产土地资产评估有限公司出具的评估报告皖建英估字(六安)[2020]第 002 号,本次收储土地及该地块面积范围内的房产、附属物及构筑物等的评估总价为 110,169,668.00 元。

序号	权利人	项目名称	面积 (m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)	备注
1	安徽康盛/ 中植安徽/ 合肥卡诺	宗地	95,578	16,057,104	土地证号为六土金国用 2013 第 CS13155 号
2		房产	61,438.73	75,975,663	
3		附属物与构筑物	/	10,345,215	
4		设备设施	/	7,557,549	
5		厂区绿化	/	234,137	
合计	/	/	/	110,169,668	/

### 四、收储补偿协议的主要内容

甲方:安徽六安金安经济开发区管委会

乙方:安徽康盛管业有限公司(以下合称“双方”)

#### (一) 收储补偿

1、国有出让工业用地总面积 95,578 m<sup>2</sup> (合 143.37 亩),依据评估补偿计:

16,057,104.00 元。

2、房产总面积 61,438.73 m<sup>2</sup>，依据评估补偿计：75,975,663.00 元。

3、构筑物及附属物等依据评估补偿计：10,345,215.00 元。

4、机械设备设施等依据评估补偿计：7,557,549.00 元。

5、厂区绿化等依据评估补偿计：234,137.00 元。

补偿款总计：壹亿壹仟零壹拾陆万玖仟陆佰陆拾捌元整（¥110,169,668.00 元整）

## （二）搬迁及支付等事宜

1、双方签订本协议，在该宗土地挂网前十日内，乙方将土地等不动产权证原件移交给甲方（园区国土部门出具收据）；

2、该宗土地完成摘牌后，甲方承诺支付上述补偿款（¥110,169,668.00 元整）给乙方，支付进度如下：（1）该宗土地完成摘牌后十五个工作日内甲方向乙方支付补偿款总额的 50%。（2）该宗土地完成摘牌后一周内，甲方、乙方、该宗土地竞得方三方约定最终搬迁腾空交付拆除时间。乙方在三方约定时间内将补偿范围内可搬迁的构筑物、附属物及机械设备等全部搬迁腾空，移交给甲方验收合格（甲、乙双方共同签字确认，附搬迁验收单）后，甲方在十五个工作日内向乙方支付剩余 50% 补偿款。

（三）乙方被收储补偿款范围内的产权关系及相关银行（或个人）的债权、债务关系等一切责任由乙方负责。乙方保证所提供的所有证件真实合法有效，被收储范围内如有其他抵押及查封行为，由乙方负责处理，因此造成的损失由乙方负责。

（四）甲、乙双方按以上约定履行相关责任义务，任何一方不得违约，如违约由违约方承担违约责任。

（五）本协议由双方签字并盖章，乙方承诺在 2020 年 6 月 6 日前完成内部决议程序后生效。如该土地未能如期完成摘牌，则本协议自行终止履行。

## 五、本次资产收储对公司的影响

1、本次土地收储事项有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，改善公司现金流，符合公司的长远发展。

2、本次签署收储补偿协议后，安徽康盛的相关生产设备将根据业务发展需

要确定搬迁位置。本次收储事项对公司的生产经营不产生重大影响。

3、本次交易预计影响利润 800.00 万元至 1,000.00 万元，具体会计处理及对公司业绩的最终影响金额以审计机构的审计结果为准。

## 六、独立董事意见

独立董事认为，本次安徽六安金安经济开发区收储公司全资子公司安徽康盛管业有限公司名下的土地等资产并给予补偿，有助于公司盘活存量资产，优化资产配置，也有利于政府土地规划调整和后续有效利用。本次资产收储不会对公司生产经营产生重大影响。本次土地收储补偿价以评估数为依据，交易价格合理，不存在损害公司及股东利益的情况。

## 七、风险提示

根据约定，如政府收储的安徽康盛相关宗地未能完成挂牌和摘牌，上述收储补偿协议将自行终止履行，因此本次收储事项能否完成存在不确定性。另外，由于上述收储事项在时间进度上存在不确定性，因此公司收益的最终确认时点也存在不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

## 八、备查文件

- 1、浙江康盛股份有限公司第五届董事会第十一次会议决议；
- 2、浙江康盛股份有限公司第五届监事会第十次会议决议；
- 3、独立董事关于第五届董事会第十一次会议相关事项的独立意见；
- 4、《收储补偿协议》；
- 5、《房地产评估报告》。

特此公告。

浙江康盛股份有限公司董事会

二〇二〇年六月九日