

# 隆鑫通用动力股份有限公司

## 关于调整金菱车世界租赁面积暨关联交易的公告

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。

### 重要内容提示：

- 公司于 2020 年 9 月 23 日召开第四届董事会第九次会议，审议通过了《关于调整金菱车世界租赁面积的议案》；
- 公司将下属全资子公司重庆隆鑫机车有限公司（以下简称“隆鑫机车”）所拥有的位于重庆市南岸区南坪经济技术开发区白鹤工业园（以下简称“白鹤工业园”）的厂区租赁给公司关联企业重庆金菱车世界有限公司，租赁面积由 84,835 平方米调整为 59000 平方米。
- 本次租赁面积调整后，2020 年执行月度公司每月租金将减少 67 万元。
- 该日常关联交易额度不需要提交公司股东大会审议。

### 一、租赁物概况

随着隆鑫通用动力股份有限公司（以下简称：“公司”）经营规模及制造能力的不断提升，公司于 2010 年起将下属全资子公司重庆隆鑫机车有限公司（以下简称“隆鑫机车”）所拥有的位于重庆市南岸区南坪经济技术开发区白鹤工业园（以下简称“白鹤工业园”）的生产厂区逐步向主城周边搬迁，其中白鹤工业园 1 号联合厂房内的生产设备于 2011 年底全部搬迁完毕。

为提高闲置资产的使用效率，隆鑫机车从 2012 年开始，逐步将 1 号联合厂房等闲置区域（1 号联合厂房房屋建筑面积 78,734.60 平方米，食堂及宿舍房屋建筑面积 20,095.29 平方米）向其他第三方招租，做仓库、厂房和其他业态使用。

2017 年 3 月，重庆金菱车世界有限公司（为公司同一实际控制人旗下企业，以下简称“金菱车世界”）为扩大在重庆市南岸地区汽车销售份额和影响力，向隆鑫机车提出拟租赁 1 号联合厂房部分厂房和食堂四层培训室房屋（合计面积

6,670 平方米)，并将租赁房屋改建成不同品牌的汽车 4S 店用于日常运营（具体详见公司于 2017 年 4 月 11 日发布的《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》，公告编号：临 2017-017）。2017 年 10 月，金菱车世界根据其自身经营规划之需求，向隆鑫机车提出整体租赁 1 号联合厂房及其配套设施（不含宿舍，租赁面积约为 84,835 平方米），并与隆鑫机车重新签订了《厂房租赁合同》，合同于 2018 年 1 月 1 日起生效（具体详见公司于 2017 年 10 月 17 日发布的《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》，公告编号：临 2017-064）。

## 二、关联方基本情况

关联方名称：重庆金菱车世界有限公司（原名“重庆金菱实业有限公司”）

注册地址：重庆市经开区白鹤路工业园 1 号

法定代表人：袁学明

注册资本：7,000 万元整

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；房屋租赁、餐饮服务（须取得相应许可证后方可开展经营活动）；设计、制作、代理、发布广告。（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）

关联关系：公司控股股东隆鑫控股有限公司的控股子公司，即隆鑫控股持有重庆金菱汽车（集团）有限公司 55% 股权，重庆金菱汽车（集团）有限公司持有金菱车世界 100% 股权）。

财务状况：截至 2020 年 8 月 31 日，金菱车世界总资产 9.29 亿元，净资产 2.65 亿元，营业收入 8.67 亿元，净利润-1944.76 万元。（前述财务数据未经审计）

## 三、金菱车世界租赁期间经营合作情况

根据双方签订的《厂房租赁合同》，租赁面积约为 84,835 m<sup>2</sup>，租赁期为 15

年（2018年1月1日至2032年12月31日），租金第一年为2,400万元（含税）（约23.58元/月·平），之后每年租金在上年基础上增加5%，当增加至3,000万元（含税）/年（约29.47元/月平）时不再增加。按照合同约定，截止2020年6月30日，隆鑫机车应向金菱车世界收取租金6,216.36万元，实际收取租金5,885.61万元（因受疫情影响，公司董事会同意隆鑫机车免收2020年2月份租金和减半收取3月份租金，合计减免330.75万元，具体详见公司2020年4月28日发布的《关于减免金菱车世界租金的公告》，公告编号：临2020-023）。

#### 四、本次租赁面积调整情况

金菱车世界于2020年7月向公司书面提出，受疫情持续影响，公司经营大幅下滑，前期布局的经营计划也不能正常推进，现拟将部分闲置未使用区域退还给隆鑫机车。根据公司走访核实情况，公司同意将25,835 m<sup>2</sup>空置地区作退租处理。

本次除租赁面积发生变化和租金计算方式略有调整外，其他租赁期限、定价原则、支付方式等条款均按照正在履行的《厂房租赁合同》继续执行，具体如下：

1、租赁面积由84,835 m<sup>2</sup>减少至59,000 m<sup>2</sup>；

2、租金计算方式在原“2400万/年基础上每年递增5%，当增至3000万元/年时不再递增”的基础上折算到每月，即“以2020年现行租赁单价25.99/月·平为基数，每年递增5%，当增至29.47元/月·平时不再递增”。（具体内容详见双方签定的《厂房租赁合同之补充协议》）。

调整前后租赁费用对比如下（按照2020年9月开始按部分面积调整后计算）：

年限	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年-2032年
单价（元/月·平）	23.58	24.76	25.99	27.29	28.65	29.47
合同租金（万元）	2,400	2,520	2,646	2,778	2,917	3,000
退租后（万元）			2,047	1,932	2,028	2,086

#### 五、对上市公司的影响

公司同意金菱车世界于2020年9月起退租25,835 m<sup>2</sup>后，金菱车世界租赁面积将从原来的84,835 m<sup>2</sup>减少到59,000 m<sup>2</sup>；按现有租赁平均单价约26元/m<sup>2</sup>·月计算，预计2020年的月租金将从220.5万元/月减少到153.3万元/月，每月减少约67万元。预计公司2020年全年租金收入减少约268.8万元，占2019年公

司经审计的归母净利润的比例约为 0.43%，不会影响公司的持续经营。

隆鑫机车将根据周边市场情况对本次收回的区域继续招租。

## 六、审议程序

公司于 2020 年 9 月 23 日召开第四届董事会第九次会议，在关联董事涂建华先生、余霄先生、王丙星先生、李杰先生、袁学明先生回避表决情况下，会议以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于调整金菱车世界租赁面积的议案》。

该关联交易事项在提交董事会审议前已取得公司独立董事事前认可，且独立董事已就该关联交易事项发表了同意的独立意见。

根据《上市规则》及《公司章程》相关规定，本次关联交易事项不需要提交公司股东大会审议。

## 七、独立董事事前认可意见和独立意见

公司独立董事发表了同意的事前认可意见和独立意见，认为：公司本次拟同意关联方金菱车世界调整部分租赁面积事项，不会影响公司生产经营活动的正常运行，调整方案合理且定价公允，不存在损害公司、股东特别是中小股东合法权益的情形。

## 八、备查文件

- 1、独立董事关于调整金菱车世界租赁面积的事前认可意见；
- 2、独立董事关于调整金菱车世界租赁面积的独立意见；
- 3、公司第四届董事会第九次会议决议；
- 4、公司第四届监事会第五次会议决议；
- 5、《厂房租赁合同之补充协议》。

特此公告

隆鑫通用动力股份有限公司

董事会

2020 年 9 月 24 日