

股票代码：601258

股票简称：ST庞大

公告编号：2020-086

债券代码：135250

债券简称：16庞大01

债券代码：135362

债券简称：16庞大02

债券代码：145135

债券简称：16庞大03

庞大汽贸集团股份有限公司

关于处置子公司资产的公告

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：

- 庞大汽贸集团股份有限公司（以下简称“庞大集团”或“公司”）旗下子公司内蒙古鹏顺汽车销售服务有限公司（以下简称“鹏顺汽车”）处置名下土地及地上建筑物。转让价款 64,000,000 元，其中：土地使用权评估 56,951,230 元，参考土地评估价值及当地的土地市场价格交易双方定价 57,000,000 元；地上附属建筑物因无产权证明同时参考当地房产价格经双方协商定价 7,000,000 元。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经第五届董事会第七次会议审议通过，无需公司股东大会审议批准。

一、本次交易背景及概述

庞大集团旗下子公司鹏顺汽车、包头市庞大房地产开发有限公司、山东庞汇置业有限公司等向呼和浩特市鹏盛房地产开发有限公司（以下简称“鹏盛房地产”）借入款项，截止目前尚未偿还本息共计50,719,236元。为进一步优化公司的资产结构，降低负债，通过对鹏顺汽车位于呼和浩特玉泉区南二环与云中路口20,627.03平方米商业用地（不动产证号：蒙(2019)呼和浩特市不动产权第0053296

号)的土地使用权及地上附属建筑物(以下简称“目标资产”)进行处置,用于偿还上述借款。转让价款64,000,000元,其中:土地使用权评估56,951,230元,参考土地评估价值及当地的土地市场价格交易双方定价57,000,000元;地上附属建筑物因无产权证明同时参考当地房产价格经双方协商定价7,000,000元。

公司已于2020年12月15日召开第五届董事会第七次会议,全体董事审议并通过了《关于处置子公司资产的议案》。本次交易无需提交股东大会审议批准。

二、本次交易对方的情况

公司名称:呼和浩特市鹏盛房地产开发有限公司

企业性质:其他有限责任公司

注册地址:内蒙古自治区呼和浩特市玉泉区南二环与云中路西南角一汽大众二楼

法定代表人:李晓燕

注册资本:1000万元人民币

经营范围:许可经营项目:无 一般经营项目:房地产开发(凭资质证书经营);房屋租赁

鹏盛房地产与公司不存在关联关系。

三、本次交易的有关情况

(一) 本次交易的标的

1、交易类别

本次交易的类别为出售资产,即鹏顺汽车位于呼和浩特玉泉区南二环与云中路口20,627.03平方米的商业用地(不动产证号:蒙(2019)呼和浩特市不动产权第0053296号)的土地使用权及地上附属建筑物。

2、目标资产的权属情况说明

截至本公告日,目标资产处于抵押状态:

抵押权人:呼和浩特市鹏盛房地产开发有限公司

抵押方式:一般抵押

抵押期限:2020年8月31日-2021年8月30日

3、交易标的基本情况

交易标的资产：资产为位于呼和浩特玉泉区南二环与云中路口（不动产证号：蒙（2019）呼和浩特市不动产权第0053296号）的土地使用权及地上附属建筑物。

土地面积：20,627.03平方米

取得时间：2019年7月16日

取得价款：63,737,322.88元

主要产财务数据：

土地	截至 2020-11-30	附属建筑物	截至 2020-11-30
无形资产原值(元)	63,737,322.88	固定资产原值(元)	16,071,903.36
无形资产摊销(元)	14,739,255.90	累积折旧(元)	3,913,499.43
无形资产净值(元)	48,998,066.98	固定资产净值(元)	12,158,403.93

4、交易标的评估情况

4.1、项目名称：内蒙古鹏顺汽车销售服务有限公司拟了解位于呼和浩特市玉泉区云中路由西、二环南路以南一宗批发零售用地土地使用权转让价格评估

4.2、受托估价单位：内蒙古华诚源房地产土地资产评估有限公司

4.3、土地估价报告编号：(呼和浩特市)内华诚源(2020)(估)字第 011 号

4.4、不动产权证书编号：蒙（2019）呼和浩特市不动产权第 0053296 号

4.5、估价结果：

在充分调查、分析待估宗地现状的基础上，依据科学的估价原则，采用适当的评估方法，经过科学、公正的评估，确定待估宗地在本次地价定义条件下，该国有出让批发零售用地，在设定土地价格内涵条件下的土地使用权转让价格如下：

土地使用权面积：20,627.03 m²

单位面积地价：2,761 元/m²（184 万元/亩）

用地评估总价：56,951,230 元

（二）本次交易的定价情况及公平合理性分析

本次交易在公平、公正、自愿、平等和互利的原则基础上实施。在参考当地的土地和房产市场价格及土地评估价值等情况的基础上并经共同协商，最终确定本次交易的价格，本次交易不存在损害公司利益和股东利益的情形。

本次交易完成后不会导致公司产生新的关联交易。

四、《协议书》的主要内容及履约安排

2020年12月18日签署了《协议书》，《协议书》自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效，主要内容如下：

1、协议书当事人：

甲方：呼和浩特市鹏盛房地产开发有限公司

乙方：内蒙古鹏顺汽车销售服务有限公司

丙方：包头市庞大房地产开发有限公司

丁方：山东庞汇置业有限公司

戊方：呼和浩特市鼎鑫房地产开发有限公司

其中：转让方为乙方（鹏顺汽车），受让方为甲方（鹏盛房地产）。

2、本次交易的标的：土地使用权（蒙（2019）呼和浩特市不动产权第0053296号）及地上附属建筑物。

3、本次交易的转让价款：本次交易的转让价款为64,000,000元。

4.1、乙方、丙方、丁方、戊方分别向甲方借入款项，截止目前尚未偿还本金及利息共计50,719,236元；

4.2、乙方同意以其拥有的呼和浩特玉泉区南二环与云中路口30亩（20,627.03平方米）商业用地（不动产权证号：蒙（2019）呼和浩特市不动产权第0053296号）的土地使用权及地上附属建筑物作价64,000,000元抵偿甲方上述借款本金及利息共计50,719,236元；

4.3、甲方支付乙方抵偿差价13,280,764元，本协议签订后15日内支付乙

方11,280,764元；在甲方取得土地不动产证及地上附属建筑物后三日内再支付给乙方剩余2,000,000元，但最迟不得晚于协议签订后六个月；

4.4、乙方应将目标资产在2020年12月31日前全部搬迁完成移交甲方；

4.5、本协议签订后，在不损害各方利益的前提下，乙方需全力配合甲方办理土地所有权变更等相关手续，变更过程中，产生的税费全部由甲方承担（本协议签订之日前应缴纳的土地使用税及房产税由乙方承担）。

5、争议解决：

本协议执行过程中如有争议，协商解决，协商不成，同意通过诉讼方式解决，败诉方承担诉讼费、律师费、保全费等相关费用。

五、本次交易的目的和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易标的对应的资产为闲置资产，公司将上述资产进行转让处置用于偿还借款，降低了公司负债，减轻了公司负担，符合公司整合资源、盘活资产的整体规划，有利于公司的长远发展和股东利益。

（二）本次交易对公司的影响

公司预计因本次交易直接实现税前盈利约为284.35万元（最终数据以会计师事务所的年度审计结果为准），将影响公司2020年的当期损益。

特此公告。

庞大汽贸集团股份有限公司董事会

2020年12月22日