

## 隆鑫通用动力股份有限公司

### 关于诉讼进展暨同意签署《调解协议》的补充公告

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。

隆鑫通用动力股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 6 月 22 日披露了《关于诉讼进展暨同意签署〈调解协议〉的公告》（公告编号：临 2021-027），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”）继续将持有的广州厚德物流仓储有限公司（以下简称“厚德物流”或“标的资产”）100%股权转让给中安物流仓储（广州）有限公司（以下简称“中安物流”）。为便于投资者更好地了解公司同意本次调解的原因目的及交易价格确定情况，特补充公告如下：

#### 一、公司同意继续转让给中安物流的原因及目的

1、按照《广州市人民政府办公厅关于印发广州市深入推进城市更新工作实施细则的通知》（穗府办规〔2019〕5号）的规定，结合公司与重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司（以下简称“华康评估”）对广州市从化区城市房屋拆迁管理办公室访谈情况，公司了解到“三旧”改造项目不仅申报环节较多，审批流程较长，还需要具备较强的专业性，且能否获得审批通过也有不确定性。若公司自行申报旧厂房改造，前期改造必须的土地整治、土地修复、三旧改造方案编制、土壤环境治理修复、项目管理等，需花费大量人力物力财力，公司属制造型企业，在土地开发建设方面不具备相关专业及人才队伍，故公司选择以资产出让的方式实现资金回笼。

2、隆鑫机车于 2020 年 3 月 6 日向中安物流发出《关于解除〈股权转让协议〉及〈补充协议〉的通知》的书面文件后，中安物流通过一审判决、二审调解，请求法院判令继续与隆鑫机车履行协议。期间，公司始终坚持继续交易的前提条件是

3000 万元履约保证金不退还且股权转让款全额到位。公司于 5 月下旬收到广东省高级人民法院转达的中安物流及其代理人递交的调解申请，中安物流表示已做好筹措收购资金的履约准备，请法院主持调解，以彻底解决本案所涉争议。

3、厚德物流资产自从于 2020 年 4 月起涉讼以来，公司再没有收到任何其他客户的正式或者意向性的询价/报价信息；为了摸查该资产价值相关情况，公司虽然电话询问前期潜在客户，但均未得到回复。

4、通过本次交易，有利于公司处置闲置资产，优化公司资产结构，进一步聚焦主业，实现产业转型升级和高质量发展，增强公司的核心竞争力。

## 二、本次继续与中安物流交易的价格确定情况

1、公司首次召开董事会审议厚德物流股权转让事项至今已经过去一年半时间，为了摸清厚德物流所在区域宏观形势、房地产市场政策、区域规划及区域住宅、商业成交价格变化情况，公司聘请华康评估出具了重康评咨询报字（2021）第 79 号《“三旧”改造完成条件下广州厚德物流仓储有限公司的 100%股权咨询项目咨询报告》（以下简称“咨询报告”），作为本次交易价格的估值依据。

根据咨询报告，厚德物流所在区域广州市从化区 2021 年的住宅用途的土地挂拍共计 3 宗，成交均价为 7093 元/平方米、最高值为 7357 元/平方米、最低值为 6573 元/平方米，与隆鑫机车和中安物流于 2019 年签订协议时的均价 7100 元/平方米基本持平。

近年来从化区公开市场土地成交情况

| 序号 | 成交时间    | 城市  | 土地（宗） | 成交楼面价<br>（元/平方米） | 平均楼面地价<br>（元/平方米） |
|----|---------|-----|-------|------------------|-------------------|
| 1  | 2021年4月 | 从化区 | 3     | 6573-7357        | 7093              |
| 2  | 2020年   | 从化区 | 6     | 2634-8688        | 4991（7288）        |
| 3  | 2019年   | 从化区 | 2     | 7000-7201        | 7100              |
| 4  | 2018年   | 从化区 | 3     | 3672-8100        | 6591              |
| 5  | 2017年   | 从化区 | 2     | 7250-8479        | 7864              |

2、另外公司通过当地中介公司了解到，自 2019 年 12 月至 2021 年 4 月，厚德物流所在区域从化区九里步片区的商品住宅楼盘销售价格较为平稳，总体略有下滑，没有出现大的波动情况。2019 年的周边楼盘如珠光山水城、爱尚流溪、保利时代等均价为 12000-16000 元/平方米，2020 年均价为 11000-15000 元/平

方米，2021 年均价为 10500-15000 元/平方米，与标的资产位置最近的楼盘珠光山水御城，2019 年至 2021 年价格波动区间为 12000-10000 元/平方米。

3、根据广州市从化区国土资源和规划局 2017 年的公示，厚德物流所在区域从化区九里步片区纳入城市更新范围并完成了九里步片区控制性详细规划，但截至 2021 年 4 月 30 日尚未完成相关前期审批手续及前期土地收储程序。公司将广州从化的摩托车生产业务全部转移至广东江门鹤山后，厚德物流拥有的相关土地和厂房目前处于闲置状态。

综上所述，结合厚德物流资产情况，以《咨询报告》为依据，经各方协商确定，在调解协议中厚德物流全部股权的转让价格仍为人民币 2.75 亿元（人民币贰亿柒仟伍佰万元整）。

### 三、独立董事意见

公司全资子公司广州厚德物流仓储有限公司与中安物流仓储（广州）有限公司、广州中安实业发展集团有限公司就厚德物流全部股权转让纠纷达成的调解协议符合相关法律、法规及规范性文件的规定，最终调解结果将以广东省高级人民法院出具的调解书为准。本次达成的调解方案有利于盘活公司存量资产，提高公司资产周转效率，符合公司长远发展规划及全体股东和公司利益。

公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn），公司所有信息均以上述指定媒体登载为准，敬请广大投资者关注公司后续公告并注意投资风险。

特此公告

隆鑫通用动力股份有限公司

董 事 会

2021 年 6 月 23 日