

证券代码：600418

证券简称：江淮汽车

公告编号：2024-005

安徽江淮汽车集团股份有限公司 关于土地收储的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 公司南二环路厂区部分空置土地将由政府收储，拟收储范围内资产净值 8,490.1326 万元，评估值 16,256.25 万元，补偿金额 47,079.7464 万元，本次土地收购补偿金额合计 63,335.9964 万元。
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组

一、交易概述

为使城市公共资源效能利用最大化，公司南二环路厂区部分空置土地将由合肥市土地储备中心收储。

本次政府收储范围为公司南二环路本部厂区区域，涉及土地 246.13 亩，收储范围内合法有效有证房产 46,512.99 平方米。收储范围内固定资产中建筑物 40 项，道路管网等 24 项，土地使用权 2 项，净值 8,490.1326 万元（截止 2023 年 12 月 31 日）。本次收储范围内土地评估备案价格 10,099.55 万元，房产评估备案价格 6,156.70 万元，补偿金额 47,079.7464 万元，以上土地收购补偿金额合计 63,335.9964 万元。

该事项已经公司八届十六次董事会审议通过，无需提交公司股东大会审议。本次交易事项不构成关联交易，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，交易实施不存在重大法律障碍。

二、交易对方情况介绍

名称：合肥市土地储备中心

住所：合肥市怀宁路 1800 号国土规划大厦

宗旨和业务范围：负责全市存量土地的收购、集体土地的统征、土地储备和土地开发及熟化等工作

三、交易标的基本情况

(一)收储的土地位于包河区东流路 176 号,面积为 164,089.07 平方米(合 246.13 亩),宗地四至分别为:东至桐城南路,南至黟县路,西至宿松路,北至南二环路。

(二)收储土地及地上建(构)筑物的具体情况如下:

1、收储土地的《不动产权证》证号为原合国用(籍)字第 01601 号、合国用(2015)第 094 号、皖(2021)合肥市不动产权第 11245422 号,土地用途为工业。

2、公司取得国有建设用地使用权的方式为划拨和出让。

3、收储土地范围内具有《不动产权证》的地上建(构)筑总建筑面积为 46,512.99 平方米,产权证号为皖(2021)合肥市不动产权第 11245412、11245413、11245414、11245415、11245416、11245417、11245418、11245420、11245422 号、房地权证合产字第 110010747 号、房地权合产字第 045691 号。

4、收储土地的地上建(构)筑物没有设定抵押权或被法院等有权机关依法查封及采取其他强制措施等进行权利限制的情况。

四、交易标的评估及补偿情况

受合肥市土地储备中心委托,安徽地源不动产咨询评估有限责任公司对拟收购土地进行了评估,评估方法为:市场比较法和基准地价系数修正法,安徽地源不动产咨询评估有限责任公司出具了安徽地源[2023](估)字第 162 号评估报告、安徽地源[2023](估)字第 265 号评估报告;安徽中信房地产土地资产价格评估有限公司对拟收购土地的地上建(构)筑物进行了评估,评估方法为:成本法,安徽中信房地产土地资产价格评估有限公司出具了皖中信房估字(2023)AJ2-1213 号评估报告。

具体情况如下:

序号	标的资产	评估备案金额
1	土地使用权	10,099.55 万元
2	建筑物	6,156.70 万元
合计	/	16,256.25 万元

根据相关规定,本次拟收购土地的补偿金额为 47,079.7464 万元。结合评估

备案结果，本次土地收购补偿金额合计 63,335.9964 万元。

五、收储合同主要内容及履约安排

双方约定分期支付。

第一期：工作进度达到公司完成收购土地及地上建（构）筑物的不动产权属注销，并将相关不动产证办至合肥市土地储备中心名下之日后 1 个月内，支付土地收购补偿费用的 30%。

第二期：工作进度达到公司完成房屋拆除、树木移植、土壤污染调查及备案，净地交付土地并经合肥市土地储备中心验收合格之日后 1 个月内，支付土地收购补偿费用的 50%。

第三期：工作进度达到地块全部供应或移交之日后 1 个月内，支付土地收购补偿费用的 20%。

六、土地收储对公司的影响

截至目前，拟收储范围内资产均处于闲置状态，因此本次收储不会影响公司的正常生产运营。本次土地收储完成后将对公司 2024 年经营业绩产生积极影响，最终取得收益以会计师年度审计确认后的结果为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

安徽江淮汽车集团股份有限公司

董事会

2024 年 1 月 12 日