证券代码:600166　证券简称:福田汽车　编号:临2023—051

北汽福田汽车股份有限公司 关于年度预计担保事项进展的公告

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:

●被担保人名称及是否为上市公司关联人

北京安鹏中融汽车新零售科技有限公司（以下简称“安鹏中融”）下属子公司安鹏融资租赁（天津）有限公司（以下简称“安鹏天津”）为公司关联方。

●2023年4月担保金额及已实际为其提供的担保余额:

2023年4月,公司为安鹏天津提供的担保金额为0.98亿元,截至4月底公司已实际为对安鹏中融及其下属子公司提供的担保余额28亿元;

●本次担保是否有反担保:对安鹏天津的连带保证责任有反担保。

●对外担保逾期的累计数量:无。

一、担保情况概述

公司董事会于2022年12月30日、股东大会于2023年1月17日审议通过了《关于2023年度担保计划的议案》、《关于2023年度向关联方提供关联担保计划的议案》,公司对全资子（孙）公司的总担保额度不超过45亿元,公司对控股子（孙）公司的总担保额度不超过4.9亿元,公司（含子公司）对产业链上下游企业及终端客户的担保额度不超过219亿元（其中回购责任187亿元）,公司对关联方的总担保额度不超过76.86亿元。（详见临2022-126、2022-128、2023-010号公告）

根据上海证券交易所最新修订的对外担保格式指引等相关披露要求，公司对担保进展情况进行月度汇总披露。

2023年4月,公司在上述批准范围内发生了如下担保:

担保方	被担保方	合同签署时间	本次担保金额（亿元）	本次担保后可用担保额度（亿元）	本次担保后担保余额（4月底,亿元）	是否为关联方担保	是否有反担保
福田汽车	安鹏天津	2023.4.21	0.98	70.21（安鹏中融及下属子公司）	28.（安鹏中融及下属子公司）	是	是

二、被担保人基本情况

安鹏融资租赁（天津）有限公司成立于2015年9月18日，统一社会信用代码91120118MA05M9911M,注册资本为43,000万元。法定代表人为周红亮,注册地址为天津自贸试验区（东疆保税港区）贺兰道450号恒盛广场4号楼。主要股东:北京安鹏中融汽车新零售科技有限公司持股100%。主营业务为融资租赁业务;租赁业务;向国内外购买租赁财产;租赁财产的残值处理及维修;租赁交易咨询;兼营与主营业务有关的商业保理业务。2021年主要财务数据（经审计）:总资产203,425万元、总负债154,707万元、净资产48,718万元、营业收入10,054万元、净利润1,054万元。2022年1-9月主要财务数据（未经审计）:总资产149,411万元、总负债100,769万元、净资产48,641万元、营业收入7,579万元、净利润-77万元。

与公司的关联关系:安鹏中融及下属子公司为公司控股股东北京汽车集团有限公司直接控制的公司，依照《股票上市规则》第6.3.3（二）的规定,安鹏中融下属子公司安鹏天津为公司关联方。

三、4月份新增担保协议的主要内容

担保方	被担保方	债权人	担保金额（亿元）	签署日期	担保范围	担保期间	担保类型	其他相关担保情况	备注
福田汽车	安鹏天津	广发银行股份有限公司北京分行	0.98	2023.4.21	主合同项下的债务本金、利息、违约金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用和其他所有应付费用	债务履行期限届满之日起两年	连带责任保证	北京汽车集团有限公司按照股比50.91%提供担保	/

四、担保的必要性和合理性

安鹏中融及下属子公司为类金融公司,属于资金密集型行业,日常业务运营需要大量的资金运作,取得资金成本的高低直接影响对客户金融产品利率及企业的利润,为降低其融资成本,需要公司为安鹏中融下属子公司提供融资担保。此外,安鹏中融旗下子公司主要是为助力北汽及福田产品销售及支持北汽及福田汽车供应商的资金融通,通过金融业务的开展,帮助提升福田汽车产品销量及供应链竞争力。

因此,为确保安鹏中融及下属子公司正常生产经营、保障需求资金的适时到位,以及为促进公司产品销售、提升公司整体竞争力,公司对安鹏天津提供担保,符合公司整体利益,不会对公司产生不利影响,不存在损害公司及股东利益的情形。后续,公司将持续关注有关融资使用情况及企业经营状况,及时采取措施防范风险,有效控制担保风险。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日,公司及控股子公司对外担保总额（授权额）345.76亿元,公司对控股子公司提供的担保总额（授权额）49.9亿元，公司对控股股东的子公司安鹏中融及其下属子公司提供的担保总额（授权额）74.6亿元,分别占公司最近一期经审计净资产的比例254.48%、36.73%、54.91%。公司逾期担保金额为0亿元。

请投资者注意投资风险。

特此公告。

北汽福田汽车股份有限公司
董　事　会
二〇二三年五月九日

中信建投证券股份有限公司 关于北京汽车集团有限公司免于发出要约收购北汽福田汽车股份有限公司之2022年年度及2023年第一季度持续督导意见

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“财务顾问”）接受委托,担任北京汽车集团有限公司（以下简称“北汽集团”或“收购人”）免于发出要约收购北汽福田汽车股份有限公司（以下简称“福田汽车”或“上市公司”）之财务顾问,依照《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等有关规定，作为本次收购的收购方财务顾问,持续督导期自上市公司公告《北汽福田汽车股份有限公司收购报告书》（以下简称“收购报告书”）之日起至收购完成后的12个月止（即从2022年8月20日至2023年9月2日）。

2023年4月29日,上市公司披露了《2022年年度报告》和《2023年第一季度报告》。结合上市公司《2022年年度报告》和《2023年第一季度报告》并经日常沟通,本财务顾问出具2022年年度及2023年第一季度的持续督导意见,具体如下:

一、交易资产的交付或过户情况

（一）本次收购概述

本次收购前,北汽集团持有上市公司1,805,288,934股股票,为上市公司控股股东。一致行动人银河资本-渤海银行-北京汽车集团产业投资有限公司（以下简称“一致行动人”）持有上市公司28,000,000股股票。北汽集团及一致行动人合计持有上市公司股份比例为27.89%。

本次收购后,北汽集团持有上市公司3,233,860,362股股票,占上市公司总股本的40.40%;银河资本-渤海银行-北京汽车集团产业投资有限公司持有上市公司28,000,000股股票，占上市公司总股本的0.35%。北汽集团及一致行动人合计持有上市公司股份比例为40.75%。

本次发行完成后,收购人及一致行动人持有上市公司股份比例超过30%,导致北汽集团认购上市公司本次发行的股票触发《上市公司收购管理办法》规定的要约收购义务。

北汽集团已承诺本次认购的上市公司股份自发行结束之日36个月内不转让。北汽集团及其一致行动人所持有的本次发行前的上市公司股份，自本次发行完成后将根据相关法律法规的规定在18个月内不转让。福田汽车2022年第三次临时股东大会非关联股东已审议通过认购对象北汽集团免于发出要约。因此,收购人符合《上市公司收购管理办法》第六章规定的免于发出要约的情形。

（二）本次收购的过户情况

2022年8月19日,上市公司收到中国证监会出具的《关于核准北汽福田汽车股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可〔2022〕1817号）,本次发行获得核准。

福田汽车向北汽集团发行人民币普通股A股1,428,571,428股,每股面值人民币1.00元,发行价格为人民币2.10元/股,募集资金总额为2,999,999,998.80元,扣除保荐费及承销费4,528,301.89元（不含税）,扣除其他与发行有关的费用2,053,123.99元,募集资金净额为2,993,418,572.92元,已于2022年8月26日汇入上市公司募集资金专户。2022年8月26日,致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具了致同验字（2022）第110C000500号《验资报告》。

2022年9月1日,福田汽车披露了《北汽福田汽车股份有限公司非公开发行股票发行情况报告书》。2022年9月6日,福田汽车披露了《北汽福田汽车股份有限公司非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》。本次发行股票新增股份已于2022年9月2日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕登记手续。

经核查,收购人及其一致行动人、上市公司已根据相关规定就本次收购履行了信息披露义务,收购人认购上市公司本次发行的股票已完成相应验资和新增股份登记手续。

二、公司治理和规范运作情况

本持续督导期内,经查阅上市公司公开信息披露文件并结合与收购人的日常沟通,上市公司按照中国证监会有关上市公司治理的规定和上海证券交易所上市规则的要求规范运作，已建立了良好的公司治理结构和规范的内部控制制度。收购人及其一致行动人依法行使对上市公司的股东权利,不存在违反公司治理和内部控制制度的情形。

三、收购人履行公开承诺情况

根据《北汽福田汽车股份有限公司收购报告书》,北汽集团及其一致行动人对股份限售期,北汽集团对保持上市公司独立性、避免同业竞争、规范关联交易等作出了相关承诺。

经核查,本持续督导期内,北汽集团及其一致行动人不存在违背相关承诺的情形。

四、后续计划落实情况

自上市公司公告《收购报告书》以来,收购人及其一致行动人相关后续计划落实情况如下:

（一）对上市公司主营业务的调整计划

经核查,本持续督导期内,收购人及其一致行动人未改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整。

（二）对上市公司或其子公司的资产、业务处置或重组计划

经核查,本持续督导期内,收购人及收购人一致行动人未对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作,也未实施上市公司购买或置换资产的重组方案。

（三）对上市公司现任董事会或高级管理人员的变更计划

2022年10月28日,上市公司召开董事会,审议通过了《关于董事会换届选举的议案》和《关于独立董事换届选举的议案》。

《关于董事会换届选举的议案》决议如下:

提名常瑞同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会董事候选人；提名武锡斌同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会董事候选人；提名王学权同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会董事候选人；提名顾鑫同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会董事候选人；提名迟晓燕同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会董事候选人；提名张泉同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会董事候选人；焦瑞芳同志不再担任北汽福田汽车股份有限公司董事。

《关于独立董事换届选举的议案》决议如下:

提名叶盛基同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会独立董事候选人；提名李亚同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会独立董事候选人；提名刘亭立同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会独立董事候选人；提名侯福深同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会独立董事候选人；王珠林同志、师建华同志、王文伟同志、谢玮同志不再担任公司独立董事。

2022年11月15日,上市公司召开2022年第四次临时股东大会,审议通过了上述《关于董事会换届选举的议案》和《关于独立董事换届选举的议案》。

2022年11月15日,上市公司董事会收到工会《四届二十六次职工代表大会决议》。决议如下:

选举宋术山同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会职工代表董事,将与2022年11月15日第四次临时股东大会选举产生的10名董事共同组成第九届董事会,并按照《公司法》《公司章程》的相关规定行使职权。

2022年11月21日,上市公司召开董事会,审议通过了《关于选举常瑞同志为公司董事长的议案》和《关于选举董事会各专门委委员的议案》。

《关于选举常瑞同志为公司董事长的议案》决议如下:

选举常瑞同志为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会董事长。

《关于选举董事会各专门委委员的议案》决议如下:

1、关于选举投资管理委员会成员:（1）选举常瑞董事为投资管理委员会委员;（2）选举武锡斌董事为投资管理委员会委员;（3）选举迟晓燕董事为投资管理委员会委员;（4）选举王学权董事为投资管理委员会委员;（5）选举叶盛基独立董事为投资管理委员会委员。

2、关于选举薪酬与考核委员会成员:（1）选举李亚独立董事为薪酬与考核委员会委员;（2）选举叶盛基独立董事为薪酬与考核委员会委员;（3）选举刘亭立独立董事为薪酬与考核委员会委员;（4）选举顾鑫董事为薪酬与考核委员会委员;（5）选举常瑞董事为薪酬与考核委员会委员。

3、关于选举审计/内控委员会成员:（1）选举刘亭立独立董事为审计/内控委员会委员;（2）选举李亚独立董事为审计/内控委员会委员;（3）选举侯福深独立董事为审计/内控委员会委员;（4）选举顾鑫董事为审计/内控委员会委员;（5）选举常瑞董事为审计/内控委员会委员。

4、关于选举提名/治理委员会成员:（1）选举侯福深独立董事为提名/治理委员会委员;（2）选举李亚独立董事为提名/治理委员会委员;（3）选举刘亭立独立董事为提名/治理委员会委员;（4）选举王学权董事为提名/治理委员会委员;（5）选举宋术山董事为提名/治理委员会委员。

另外,公司董事会四个专门委员会的主任选举情况如下:

投资管理委员会委员选举常瑞董事为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会投资管理委员会主任。

薪酬与考核委员会委员选举李亚独立董事为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会薪酬与考核委员会主任。

审计/内控委员会委员选举刘亭立独立董事为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会审计/内控委员会主任。

提名/治理委员会委员选举侯福深独立董事为北汽福田汽车股份有限公司第九届董事会提名/治理委员会主任。

2022年11月28日,上市公司召开董事会,审议通过了《关于聘任吴海山同志为副总经理的议案》。决议如下:

聘任吴海山同志为北汽福田汽车股份有限公司副总经理。

经核查,本持续督导期内,上市公司已按照相关法律法规和公司章程的相关规定,对董事会、高级管理人员变更事项履行了必要的法律程序和信息披露义务。

（四）对上市公司章程条款进行修改的计划

经核查,本持续督导期内,除按照国家有关法律法规修改上市公司章程外,收购人及收购人一致行动人不存在可能阻碍收购上市公司控制权的公司章程条款进行修改的情形。

（五）对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划

经核查,本持续督导期内,收购人及其一致行动人不存在对上市公司现有员工聘用作重大变动的情形。

（六）对上市公司分红政策进行调整的计划

经核查，本持续督导期内，收购人及其一致行动人不存在对上市公司分红政策进行重大调整的情况。

（七）其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

经核查,本持续督导期内,收购人及其一致行动人不存在其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划。

五、收购中约定的其他义务的履行情况

经核查,本次收购中,收购人及其一致行动人不存在未履行其他约定义务的情形。

（以下无正文）

（本页无正文,为《中信建投证券股份有限公司关于北京汽车集团有限公司免于发出要约收购北汽福田汽车股份有限公司之2022年年度及2023年第一季度持续督导意见》之签字盖章页）

财务顾问主办人:

吕佳陈健

中信建投证券股份有限公司
年月日

第一创业证券承销保荐有限责任公司 关于北汽福田汽车股份有限公司 2022年度持续督导年度报告书

保荐机构名称	第一创业证券承销保荐有限责任公司
被保荐公司名称	北汽福田汽车股份有限公司
保荐代表人	刘宁
保荐代表人	程洋

第一创业证券承销保荐有限责任公司（简称“保荐机构”或“一创投行”）作为北汽福田汽车股份有限公司（简称“福田汽车”、“上市公司”或“公司”）2022年非公开发行A股股票的保荐机构,根据《证券发行上市保荐业务管理办法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第11号——持续督导》等有关法律、法规的规定,一创投行对福田汽车进行持续督导工作,持续督导期为2022年9月2日至2023年12月31日,现就2022年度持续督导工作总结如下:

一、持续督导工作情况

序号	工作内容	完成持续督导情况
1	建立健全并有效执行持续督导工作制度,并针对其的持续督导工作制定相应的工作计划。	保荐机构已建立健全并有效执行持续督导工作制度,并根据福田汽车实际情况制定了相应的工作计划。
2	根据中国证监会相关规定,在持续督导工作开始前,与上市公司或相关当事人签署持续督导协议,明确双方在持续督导期间的权利义务,并报上海证券交易所备案。	保荐机构已与福田汽车签订保荐协议，明确了双方在持续督导期间的权利义务,并已报上海证券交易所备案。
3	通过日常沟通、定期回访、现场检查、尽职调查等方式开展持续督导工作。	保荐机构与福田汽车保持密切的日常沟通和定期回访，针对持续督导事项进行了尽职调查,并对有关事项进行了现场检查。
4	持续督导期间,按照有关规定对上市公司违法违规事项公开发表声明的,应于披露前向上海证券交易所报告,经上海证券交易所审核后在指定媒体上公告。	经核查,2022年持续督导期间未发生须按照有关规定公开发表声明的违法违规事项。
5	持续督导期间,上市公司或相关当事人出现违法违规、违背承诺等事项的,应自发现或应当发现之日起五个工作日向上海证券交易所报告,报告内容包括上市公司或相关当事人出现违法违规、违背承诺等事项的具体情况,保荐机构采取的督导措施等。	经核查,2022年持续督导期间未发生违法违规情况,相关当事人无违背承诺的情况。
6	督导上市公司及其董事、监事、高级管理人员遵守法律、法规、部门规章和上海证券交易所发布的业务规则及其他规范性文件,并对实施行其所做出的各项承诺。	经核查,2022年持续督导期间未发生违法违规情况,相关当事人无违背承诺的情况。
7	督导上市公司建立健全并有效执行公司的理制度,包括但不限于股东大会、董事会、监事会议事规则以及董事、监事和高级管理人员的行为规范等。	经核查,2022年持续督导期间,福田汽车已建立健全并有效执行公司治理制度。
8	督导上市公司建立健全并有效执行内控制度,包括但不限于财务管理制度、会计核算制度和内部审计制度,以及关联交易、对外担保、对外投资、衍生品交易、对子公司的控制等重大经营决策的程序与规则等。	经核查,2022年持续督导期间,福田汽车已建立健全内控制度,内控制度符合相关法规要求并得到了有效执行,可以保证公司的规范运营。
9	督导公司建立健全并有效执行信息披露制度,审阅信息披露文件及其他相关文件并有充分提供信息上市公司向上海证券交易所报送的文件不存在重大记载、误导性陈述或重大遗漏。	经核查,福田汽车已建立健全并有效执行信息披露制度,保荐机构已按规定审阅了相关信息披露文件及其他相关文件,并确认其合法合规性。详见“二、信息披露审阅情况”。
10	对上市公司的信息披露文件及向中国证监会、上海证券交易所提交的其他文件进行事前审阅,对存在问题的信息披露文件及其他文件应当要求上市公司予以更正或补充,上市公司不予更正或补充的,应及时向上海证券交易所报告。	保荐机构已对福田汽车相关文件进行事前审阅,详见“二、信息披露审阅情况”。
11	对上市公司的信息披露文件未进行事前审阅的,应在上市公司履行信息披露义务后五个交易日内,完成对有关文件的审阅工作,对存在问题的信息披露文件及时督促上市公司更正或补充,上市公司不予更正或补充的,应及时向上海证券交易所报告。	保荐机构已及时审阅福田汽车相关文件,详见“二、信息披露审阅情况”。
12	关注上市公司或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员受到中国证监会行政处罚、上海证券交易所纪律处分或者被上海证券交易所出具监管关注函的情况,并督促其完善内部控制制度,采取措施予以纠正。	经核查,2022年持续督导期间,福田汽车或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在该等情况。
13	持续关注上市公司及控股股东、实际控制人等履行承诺的情况,上市公司及控股股东、实际控制人等未履行承诺事项的,及时向上海证券交易所报告。	经核查,2022年持续督导期间,福田汽车及控股股东、实际控制人不存在违背相关承诺的情况。
14	关注公共传媒关于上市公司的报道,及时对市场传闻进行核查,经核查后发现上市公司存在应披露未披露的重大事项或与披露的信息与事实不符的,应及时督促上市公司如实披露或予以澄清;上市公司不予披露或澄清的,应及时向上海证券交易所报告。	经核查,2022年持续督导期间,福田汽车不存在该等情况。
15	发现以下情形之一的,保荐机构应督促上市公司做出说明并限期改正,同时向上海证券交易所报告:（一）上市公司涉嫌违反《上海证券交易所股票上市规则》等上海证券交易所相关业务规则;（二）证券服务机构及其签名人员出具的专业意见可能存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等违法违规情形或其他不当情形;（三）上市公司出现《证券发行上市保荐业务管理办法》第七十条规定的情形;（四）上市公司不配合保荐机构持续督导工作;（五）上海证券交易所或保荐机构认为需要报告的其他情形。	经核查,2022年持续督导期间,福田汽车未发生该等情况。
16	制定对上市公司的现场检查工作计划,明确现场检查工作要求,确保现场检查工作质量。	保荐机构已制定现场检查的相关工作计划,明确了现场检查工作要求,确保现场检查工作质量。
17	上市公司出现以下情形之一的,应自知道或应当知道之日起十五日内或上海证券交易所要求的期限内,对上市公司进行专项现场检查:（一）存在重大财务造假嫌疑;（二）控股股东、实际控制人及其关联人涉嫌资金占用;（三）可能存在重大违规担保;（四）控股股东、实际控制人及其关联人、董事、监事或者高级管理人员涉嫌侵占上市公司利益;（五）资金往来或者现金流存在重大异常;（六）上海证券交易所或保荐机构认为应当进行现场核查的其他事项。	经核查,2022年持续督导期间,福田汽车未发生该等情况。

二、信息披露审阅情况

根据中国证监会《证券发行上市保荐业务管理办法》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第11号——持续督导》等相关规定,一创投行对福田汽车2022年度持续督导期间的信息披露文件进行了事前审阅或事后及时审阅,对信息披露文件的内容及格式、履行的相关程序进行了检查:审阅公司信息披露文件的内容及格式,确信其内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏,格式符合相关规定;审查公司临时股东大会、董事会、监事会的召集与召开程序,确信其合法合规;审查股东大会、董事会、监事会的出席人员资格、提案与表决程序,确信其符合相关规定和公司章程等。

经核查,一创投行认为,福田汽车严格按照证券监管部门的相关规定进行信息披露活动,依法公开对外发布各类定期报告及临时报告,确保各项重大信息的披露真实、准确、完整、及时、有效,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

三、公司是否存在《证券发行上市保荐业务管理办法》及上海证券交易所相关规定应向中国证监会和上海证券交易所报告的事项

经保荐机构核查,福田汽车不存在根据《证券发行上市保荐业务管理办法》及上海证券交易所相关规定等应向中国证监会和上海证券交易所报告的事项。

保荐代表人:
刘宁　程洋
第一创业证券承销保荐有限责任公司
年月日

股票代码:600220　股票简称:江苏阳光　编号:临2023-030

江苏阳光股份有限公司关于回复上海证券交易所对公司向控股股东购买土地等关联交易事项问询函的公告

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。

江苏阳光股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年4月27日收到上海证券交易所上市公司管理二部下发的上证公函【2023】0379号《关于对江苏阳光股份有限公司向控股股东购买土地等关联交易事项的问询函》（以下简称“《问询函》”）。详见公司于2023年4月28日披露的《关于收到上海证券交易所对公司向控股股东购买土地等关联交易事项问询函的公告》。现将《问询函》提及的内容回复如下:

问题一、公司公告称,本次交易的土地账面价值为2537.19万元,以市场法评估,评估价值为1.7亿元。交易价格与账面值相比溢价571.77%。目前公司以租赁方式向控股股东承租,用于生产经营厂房,年租金为231.65万元。公司年报显示,截至2022年12月31日,公司货币资金1.84亿元,同比下降78.22%。

（一）补充说明购买控股股东该块土地的具体原因,并结合公司货币资金、前期土地租赁使用情况及租金支付情况等,说明本次关联交易的合理性和必要性;

公司回复:

公司2022年12月31日,账面货币资金1.84亿元;2023年3月31日,账面货币资金1.13亿元;2023年4月收到关联方货款4.29亿元。

2010年至今,江苏阳光集团有限公司（以下简称“阳光集团”）将该宗土地出租给本公司及本公司的子公司使用,面积为180,172平方米（270.26亩）,双方协商确定的每年租金共计231.65万元,从2010年至今未有变化,每年土地租金为12.86元/㎡。控股股东阳光集团为了支持上市公司发展,该土地租金价格10多年来从未涨价。目前公司查询到的附近区域工业用地租金52.49元/㎡（因当地没有成熟的土地租金市场,公司从网上选取的相对可参考的价格）,且附近没有适合公司使用的可租土地。

公司按评估价取得该宗土地后预计剩余使用寿命32年（按产权证剩余年限计算）,按32年摊销,每年（12个月）固定资产折旧532.63万元,土地成本29.56元/㎡。每年成本对比如下:

类别	按阳光集团租金计算成本	购入后固定资产折旧计算成本	如按市场租金计算成本
价格	231.65万元	532.63万元	946.72万元

若阳光集团仍按10年前价格231.65万元出租给本公司及子公司，公司购买土地比租赁每年将增加成本300.98万元;若阳光集团按目前的市场行情价格将该土地出租给本公司及子公司,公司购买土地比租赁每年将减少成本413.09万元。

公司若按市场价向阳光集团或者其他方租用,租金不会低于购置后的固定资产折旧费。且公司附近区域已经没有这么大面积的可租或可售的工业用地。

公司拟购买阳光集团所属的江阴市新桥镇何巷村、新桥村的一宗土地使用权（产权证号澄土国用（2005）第013336号）,主要是考虑到公司现有资产的完整性和安全性,减少公司未来经营中可能出现的风险。具体原因如下:

（1）公司在经营发展过程中,于2010年在控股股东阳光集团所属的土地上建造了厂房,用于发展纺织主业。由于土地和房屋权属不一致,致使该部分房产无法办理产权证书。目前,公司所在的新桥镇厂区内,其他已办理土地使用证的使用权人均为本公司或下属子公司,只有该宗土地使用权人属于阳光集团。公司向阳光集团购买该土地有利于解决上市公司资产存在的权属瑕疵,使公司资产更完整。

（2）租赁的土地上不允许建设永久性建筑,公司厂房资产的安全性得不到保障。阳光集团未来处置该宗土地或者该宗土地发生权属纠纷,均可能导致公司停工、搬迁以及厂房损失的风险。公司向阳光集团购买该土地有利于减少未来经营风险。

（3）该宗土地上建造的厂房,属于公司纺织产业链的一部分,匹配目前公司的纺织业务产能。公司再建成本会远高于目前购买土地的价款。

综上本次关联交易是合理和必要的。

（二）补充披露评估参数选取情况及选取依据,并结合同地区可比资产交易价格,说明交易标的评估值和交易价格的合理性;

公司回复:

评估对象所在区域近期有挂牌出让的案例,可以建立可比体系进行评估,因此本次评估可以采用市场法。市场法是指将评估对象与评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较,对这些类似房地产的已知价格作适当的修正,以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。在一定市场条件下,选择条件类似或使用价值相同的若干参照物,就交易情况、交易期日、区域因素、个别因素等条件与委估对象进行对照、比较,并对参照物价格加以修正,从中确定委估对象价值。具体评估过程如下:

1、选取对比案例

根据江阴市自然资源局发布的近期土地成交案例,并对比委估宗地,选取了三个类似的成交宗地作为可比案例,概况如下:

案例一			
土地使用权人	江阴临港工业园区开发有限公司		
项目位置	申港街道北至安姆科,东至申港路		
合同编号	3202281202283600E8	电子监管号	3202812202218012E5
面积（㎡）	100783	土地使用年限	50
土地用途	工业用地	供地方式	挂牌出让
土地级别	六级	成交价格（万元）	9849
成交单价	977.29元/㎡	签订日期	2022/12/26
约定容积率	上限:2,下限:	约定交地时间	2023/1/25
案例二			
土地使用权人	同峰（江阴）供应链管理有限公司		
项目位置	江阴市青阳镇鹿南大道南,桐业路西侧		
合同编号	3202281202283600E1	电子监管号	3202812202218012D9
面积（㎡）	111242	土地使用年限	50年
土地用途	仓储用地	供地方式	挂牌出让
土地级别	六级	成交价格（万元）	10012
成交单价	900.02元/㎡	签订日期	2022/12/23
约定容积率	上限:2,下限:	约定交地时间	2023/1/25
案例三			
土地使用权人	江阴临港工业园区开发有限公司		
项目位置	利港街道南至浙江路,东至润华路		
合同编号	3202281202283600E9	电子监管号	3202812202218000E0
面积（㎡）	91274	土地使用年限	50年
土地用途	工业用地	供地方式	挂牌出让
土地级别	六级	成交价格（万元）	9001
成交单价	986.15元/㎡	签订日期	2022/9/28
约定容积率	上限:2,下限:	约定交地时间	2022/10/29

分析上述可比案例,可以看出:

① 上述三宗成交土地使用权均为工矿仓储用地;

② 上述均为远离市区的六级宗地。

③ 使用年限均为初始出让年限为50年期的国有出让土地。

④ 成交面积均接近10万平米或者大于10万平米。

⑤ 成交日期均为2022年底,和评估基准日较为接近。

综上,我们选取了上述三宗成交案例作为委估宗地的可比案例,具有可比性,可比案例选择合理。

2、分析比较及参数修正过程

根据选取的可比案例与委估宗地的其他差异进行修正,修正的具体内容如下表:

比较因素		评估宗地	案例A	案例B	案例C
宗地名称		港土国用（2005）第013336号	江阴临港工业园区开发有限公司	同峰（江阴）供应链管理有限公司	江阴临港工业园区开发有限公司
所处位置		新桥镇何巷村、新桥村	申港街道北至安姆科,东至申港路	江阴市青阳镇鹿南大道南,桐业路西侧	利港街道南至浙江路,东至润华路
交易均价（元/㎡）		评估	977.25	900.02	986.15
区位状况	区域位置级别	位于江阴市新桥工业集中区,六级土地范围。	位于申港工业集中区,六级土地范围。	位于青阳镇工业集中区,六级土地范围。	位于申港工业集中区,六级土地范围。
	产业集聚程度	产业集聚度高	产业集聚度高	产业集聚度高	产业集聚度高
	交通便捷程度	路网密集,距离沪蓉高速公路横山桥收费站16000米。	路网密集,距离沪蓉高速公路横山桥收费站5500米。	路网密集,距离沪蓉高速公路横山桥收费站16000米。	路网密集,距离沪蓉高速公路横山桥收费站16000米。
	公共服务设施	位于江阴市新桥镇,较齐全。	位于申港工业集中区,一般。	位于青阳镇工业集中区,一般。	位于申港工业集中区,一般。
	基础配套设施	六通一平,基础配套设置完善。	六通一平,基础配套设置完善。	六通一平,基础配套设置完善。	六通一平,基础配套设置完善。
	环境质量水平	较好	较好	较好	较好
	其他因素	一般	一般	一般	一般
实物状况	宗地面积	180171.60	100783	111242	91274
	宗地地基条件	足够承载力	足够承载力	足够承载力	足够承载力
	宗地形状	基本规则	基本规则	基本规则	基本规则
	宗地内外开发程度	六通一平	六通一平	六通一平	六通一平
	宗地临街情况	两面临街	一面临街	一面临街	两面临街
	宗地使用限制	有一定限制,土地用途只能为工矿仓储用地	有一定限制,土地用途只能为工矿仓储用地	有一定限制,土地用途只能为工矿仓储用地	有一定限制,土地用途只能工矿仓储用地
	其他因素	相同	相同	相同	相同
权益状况	规划条件	有一定限制	有一定限制	有一定限制	有一定限制
	共有情况	无	无	无	无
	其他因素	一般	一般	一般	一般

对比案例和委估宗地的差异部分主要包括:

①交通便捷程度:委估宗地就在新桥高速公路入口处附近,对外交通非常方便。而对比案例由于距离镇区较远,都远离高速公路入口,对该项内容根据距离远近修正3%-5%;

②公共服务设施:委估宗地虽然也属于新桥工业集中区,但是由于发展的时间较长,同时也位于新桥镇镇区范围内,厂区周边属于较为繁华的镇区,公共配套服务设施较为齐全。而对比案例由于均为近期规划的工业用地,均远离镇区,周边基本上很少有公共配套设施,距离相应镇区的距离在4-6公里左右。该项内容修正2%。

③临街状况:根据委估宗地和可比案例宗地临街的状况修正5%。

根据以上的差异情况修正如下表:

比较因素		评估宗地			案例A			案例B			案例C		
区位状况	区域位置级别	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	产业集聚程度	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	交通便捷程度	100	/	100	100	/	95	100	/	97	100	/	95
	公共服务设施	100	/	100	100	/	98	100	/	98	100	/	98
	基础配套设施	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	环境质量水平	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	其他因素	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
实物状况	宗地面积	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	宗地地基条件	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	宗地形状	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	宗地内外开发程度	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	宗地临街情况	100	/	100	100	/	95	100	/	95	100	/	100
	宗地使用限制	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	其他因素	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
权益状况	规划条件	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	共有情况	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
	其他因素	100	/	100	100	/	100	100	/	100	100	/	100
不动产修正系数		1.0000			1.1306			1.1073			1.0741		

交易日期修正表

比较因素	待估宗地	案例A	案例B	案例C
交易日期	评估基准日	2022/12/26	2022/12/23	2022/9/28
修正系