

证券代码：A 股 600611

股票简称：大众交通

编号：临 2019-004

B 股 900903

大众 B 股

债券代码：155070

债券简称：18 大众 01

大众交通（集团）股份有限公司 关于嘉善众祥房地产开发有限公司签署《国有建设用地使 用权出让合同》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个别及连带责任。

释义：

除非另有说明，以下简称在本公告中含义如下：

本公司、公司：大众交通（集团）股份有限公司

众祥房产：嘉善众祥房地产开发有限公司

重要内容提示：

- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。
- 交易风险：
 - 1、未能取得政府部门相关审批手续的风险。
 - 2、未来宏观经济、行业趋势、市场环境等诸多因素不确定性风险。

一、交易概述

2019年2月21日，大众交通（集团）股份有限公司全资子公司上海大众房地产开发经营公司之全资子公司嘉善众祥房地产开发有限公司参与嘉善县2018-20号地块

的竞拍成为竞得入选人。具体情况详见公司刊登在上海证券交易所网站

(www.sse.com.cn)披露的《关于嘉善众祥房地产开发有限公司竞得土地使用权的公告》(公告编号:临2019-003)。

2019年3月11日,众祥房产与嘉善县国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》,由众祥房产以人民币942,919,362元受让嘉善县2018-20号地块,土地面积53,242.2平方米,土地位置为惠民街道李家村、开发区三期、之江路西侧、晋阳东路南侧,宗地用途为城镇住宅用地(普通商品房)。

根据《大众交通(集团)股份有限公司章程》,本次交易由总经理办公会议审议通过,无需提交董事会或股东大会审议。

本次交易为土地使用权的受让,不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方介绍

本次交易对方为嘉善县自然资源和规划局,与本公司无关联关系。

三、交易标的基本情况

- (一) 交易标的: 嘉善县2018-20号地块
- (二) 地块位置: 惠民街道李家村、开发区三期、之江路西侧、晋阳东路南侧
- (三) 土地面积、出让面积: 53,242.2平方米
- (四) 土地用途: 城镇住宅用地(普通商品房)
- (五) 规划容积率: 1.0-2.5
- (六) 规划建筑密度: $\leq 25\%$
- (七) 绿地率: 30%以上
- (八) 土地使用权出让年期: 70年

四、交易合同的主要内容和履约安排

1、本合同项下宗地的定金为人民币 188,580,000 元,定金抵作最后一期土地出让价款。本合同项下宗地的履约保证金为人民币 2,000,000 元,履约保证金不计入土地出让价款,如受让人未违反本合同相关条款的,出让人分二期退还受让人。第一期:项目按期开工后,经嘉善县自然资源和规划局认定开工后五日内退还履约

保证金的 80%，办理延期开工并按时开发的，开工后退还 50%的履约保证金（需扣除开工违约金）；第二期：项目整体建成按期竣工后，经相关部门综合验收合格后退还剩余的履约保证金（履约保证金不计利息）。

2、受让人同意按以下时间和金额分二期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款：第一期：人民币 471,459,681 元，付款时间为 2019 年 3 月 25 日之前；第二期：人民币 471,459,681 元，付款时间为 2019 年 6 月 21 日之前。

3、其他土地利用要求：受让人无偿配建保证性住房建筑面积 5,600 平方米。竞买人投报配建的保障性住房建筑面积为本宗地计容住房用途房屋。

4、本合同项下宗地建设项目在 2020 年 6 月 21 日之前开工，在 2023 年 6 月 21 日之前竣工。

5、受让人不能按支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1%向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

6、受让人造成土地闲置，闲置满一年不满两年的，应依法缴纳土地闲置费；土地闲置满两年且未开工建设的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。

7、受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.2%的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 0.2%的违约金。

8、因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向人民法院起诉。

五、该交易的目的以及对上市公司的影响情况

在嘉善的房产布局有助于公司进一步落实发展战略，提升公司品牌价值和影响力。嘉善作为全国县域科学发展示范点，沪嘉城际即将开建，中新嘉善现代产业园已经签约落地，长三角城市群核心区域优势凸显。

本次交易有利于满足公司未来发展对经营用地的需求，推进公司的可持续发展。本公司在嘉善已开发建设的大众湖滨花园项目，在当地具有良好的口碑，对后

续20号地块的开发提供了有力支持。

本次购买土地使用权的资金来源为众祥房产的自有资金和自筹资金，对上市公司业务独立性不会产生影响。目前，对上市公司当期业绩不会产生重大影响。

六、风险提示

公司在取得土地使用权后，若未在合同约定的期限内完成开工建设、竣工验收等相关手续，建筑密度、容积率等未达到合同约定最低标准的，土地使用权可能将被出让人收回或承担违约金等责任。

土地开工建设还应取得政府部门工程规划、施工许可、环境评估等审批手续，具有一定的不确定性。

同时鉴于受到未来宏观经济、行业趋势、市场环境等诸多因素的影响，项目存在不确定因素，公司郑重提示投资者注意风险，谨慎投资。

七、上网公告附件

《国有建设用地使用权出让合同》

《总经理办公会议决议》

特此公告。

大众交通（集团）股份有限公司

2019年3月13日