

## 蓝星清洗股份有限公司 关于全资子公司签署《拆迁补偿协议》的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据成都市城市规划调整，蓝星清洗股份有限公司（以下简称“公司”或“上市公司”）全资子公司成都市排水有限责任公司（以下简称“排水公司”）下属第一、第二污水处理厂因其用地性质发生变化需进行拆迁。经成都市人民政府授权，成都金融城投资发展有限责任公司（以下简称“金融城公司”）负责对该两座污水处理厂进行拆迁并对排水公司以异地还建方式进行补偿。2010年6月2日，排水公司与金融城公司签署了《拆迁补偿协议》。

### 一、风险提示

（一）《拆迁补偿协议》将自公司股东大会审议通过之日起生效，该协议能否获得股东大会审议通过存在一定的不确定性。

（二）金融城公司作为新建污水处理厂及提升泵站建设的业主单位，负责新建污水处理厂和提升泵站建设所需的全部审批手续，排水公司将予以配合，新建污水处理厂的项目立项、环评、用地、规划、施工及竣工验收等事项尚需取得相关部门核准、批准或备案。

（三）新建污水处理厂需要在进行设备调试及试运营之后方可投入

正式运营，新建污水处理厂设备调试及试运营期间，其出水水量和水质可能受到一定影响。根据《拆迁补偿协议》，金融城公司将对排水公司在此阶段因出水水量或水质问题受到的损失予以全额补偿。

（四）排水公司下属的第一、第二污水处理厂在新建污水处理厂办理完成竣工验收手续并满足全部先决条件后方进行搬迁，新建污水处理厂建设需一定周期，不会对公司本年度经营成果产生重大影响。

## 二、协议对方介绍

金融城公司成立于 2009 年 5 月 6 日，是经成都市人民政府批准设立的国有公司，由成都市兴城投资有限公司、成都高新投资集团公司、成都投资控股集团三家国资公司共同出资组建，法定代表人：肖笛，注册资本：人民币 10 亿元，经营范围：城市基础设施项目投资、风险投资和其他项目投资、项目投资咨询、资产管理及咨询、土地整理、房地产开发及经营（凭资质许可证经营）、物业管理（凭资质许可证经营），注册地址：成都市天府大道北段 966 号 3 号楼 11 层。

根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》及《深圳证券交易所股票上市规则》（2008 年修订）关于关联方之规定，金融城公司不构成公司的关联方。最近三年，金融城公司未与上市公司及上市公司全资子公司排水公司发生过关联交易。

根据成都市人民政府的授权，由金融城公司具体负责排水公司下属第一、第二污水处理厂的拆迁工作。

## 三、协议的主要内容

### （一）拆迁范围及拆迁物

1、协议项下的拆迁范围包括：

排水公司下属的第一污水处理厂，位于成都高新区南部园区桂溪街道办事处石墙村，占地面积 463.33 亩，土地使用权证号：成国用(2009)第 1792 号，其目前的污水处理能力为 40 万吨/日；

排水公司下属的第二污水处理厂，位于锦江区包江桥村 6、7、8、10 组，占地面积 310.04 亩，土地使用权证号：成国用(2009)第 245 号，其目前的污水处理能力为 30 万吨/日。

2、协议项下的拆迁物为前述拆迁范围内的土地及其地上、地下房屋建筑物、构筑物、管网等，不包括厂区外的管网资产。

(二) 补偿方式及原则

1、排水公司同意金融城公司对其下属的第一、第二污水处理厂进行拆迁；作为拆迁补偿，金融城公司同意在异地为排水公司新建一座 70 万吨/日污水处理产能的污水处理厂（以下简称“新建污水处理厂”）及提升泵站，新建污水处理厂及提升泵站的全部建设成本、试运营期间发生的全部费用以及新建污水处理厂及提升泵站在竣工验收之前发生的其他全部费用均由金融城公司承担，金融城公司应负责将新建污水处理厂及提升泵站的土地使用权证及房屋产权证办理至排水公司名下，并承担与此相关的全部税费。

2、金融城公司作为新建污水处理厂及提升泵站建设的业主单位，负责新建污水处理厂和提升泵站建设所需的全部审批手续，包括但不限于项目立项、可研、环境影响评价、土地出让、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、竣工验收等，排水公司应予以积极配合。

3、鉴于排水公司在污水处理厂建设与营运方面具有专业人员和技  
术，经验丰富，金融城公司委托排水公司负责新建污水处理厂和提升泵  
站的建设工作，但新建污水处理厂和提升泵站建设所需的全部审批手续  
仍依照前款约定由金融城公司负责，就该委托代建事宜，双方将另行签  
订协议。

4、新建污水处理厂的地点位于成都市大安桥村三、四、五组；提  
升泵站位于成都市双流县中和镇朝阳村五组、六组。新建污水处理厂及  
提升泵站的用地合计 927 亩（以下简称“补偿用地”），作为第一、第二  
污水处理厂拆迁的补偿用地，该项用地应为出让土地，土地用途为工业  
用地，土地出让年限不低原污水处理厂土地出让年限。金融城公司应负  
责将补偿用地的土地使用权证办理至排水公司名下，并保证该土地使用  
权上不应存在抵押、查封等情形或其他任何第三方权利。该补偿用地的  
全部成本，包括但不限于土地地价款、土地出让金、土地使用权证办理  
至排水公司名下所需的全部税费等均全部由金融城公司承担。

5、新建污水处理厂采用的的处理工艺、设计方案等由排水公司确  
定，新建污水处理厂的建设标准应保证其污水处理排放标准符合《城镇  
污水处理厂污染物排放标准》（GB18918—2002）等国家或地方政府的相  
关标准。在新建污水处理厂竣工验收之前，若因国家或地方政府对污水  
处理排放标准进行调整导致新建污水处理厂的建设标准要相应符合届  
时有效的污水处理排放标准，由此造成的建设成本的增加部分全部由金  
融城公司承担。

6、在新建污水处理厂和提升泵站办理完成竣工验收手续，金融城

公司、排水公司双方应就新建污水处理厂及提升泵站的资产实物签署实物资产交接确认书。实物资产交接所产生的相关税费由金融城公司承担。除土地使用权及房屋以外的资产所有权、责任及风险自资产交接确认书签署之日起转由排水公司完全享有和承担。新建污水处理厂及提升泵站的土地使用权证和房屋产权证办理至排水公司名下之日起，土地使用权及房屋的所有权、责任及风险由排水公司完全享有和承担。

7、排水公司确认，若新建污水处理厂（含泵站）竣工决算确认的建设成本和土地成本与截至 2009 年 1 月 1 日第一、第二污水处理厂的固定资产和无形资产账面净值存在差额，排水公司将不因上述差额而调整排水公司于 2009 年 4 月 29 日与成都市人民政府与签署的《关于成都市中心城区污水处理服务之特许经营权协议》（以下简称《特许权协议》）约定的污水处理结算价格计算公式中的投资额，即不因上述因素调整污水处理结算价格。新建污水处理厂运营成本变化部分，由排水公司与成都市财政局按照《特许权协议》的约定调整污水处理结算价格。

8、金融城公司同意，若新建污水处理厂（含泵站）竣工决算确认的建设成本和土地成本低于第一、第二污水处理厂拆迁前最近一期经审计的资产净值，金融城公司应向排水公司以现金补足该等差额，若高于第一、第二污水处理厂拆迁前最近一期经审计的资产净值，排水公司不向金融城公司进行补偿。

9、双方确认：因第一、第二污水处理厂拆迁而导致污水处理量减产的当月至停产之后 12 个月内，若新建污水处理厂新增日平均污水处理量低于原第一、第二污水处理厂减产前 12 个月日均污水处理量或出

水水质不达标而受到行政处罚，金融城公司应对排水公司不足的污水处理量按照排水公司与成都市人民政府达成的当时执行的污水处理结算单价对排水公司的损失予以全额补偿，或者对排水公司因受到行政处罚而产生的罚款等直接损失予以全额补偿。

### （三）拆迁安排

1、在下列先决条件全部得到满足后，金融城公司可对排水公司下属的第一、第二污水处理厂进行拆迁：

（1）补偿用地的土地使用权证及新建污水处理厂和提升泵站的房屋产权证已办理至排水公司名下；

（2）新建污水处理厂已经竣工验收并投入正式运营；

（3）双方签署新建污水处理厂和提升泵站的实物资产交接确认书。

2、在上述先决条件全部得到满足后，排水公司就立即启动对第一、第二污水处理厂的初步拆迁并在完成后立即向金融城公司发出同意拆迁的书面通知。

3、在排水公司发出同意对第一、第二污水处理厂进行拆迁的书面通知之前，排水公司仍拥有第一、第二污水处理厂的使用权、收益权、所有权等全部产权；在排水公司发出同意拆迁的书面通知之后，金融城公司可对第一、第二污水处理厂进行拆迁，排水公司对第一、第二污水处理厂不再享有任何权利且对拆迁工作不承担任何责任。

### （四）违约责任

排水公司或金融城公司未按照协议的条款和条件全面履行协议项下的义务即构成违约，守约方有权要求违约方继续履行协议或者采取补

救措施，并有权要求违约方赔偿由此造成的全部直接经济损失。

#### （五）协议生效

《拆迁补偿协议》自下列条件成就之日起生效：

- 1、双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章；
- 2、排水公司签署《拆迁补偿协议》已经蓝星清洗股份有限公司股东大会审议批准。

### 四、协议对上市公司的影响

#### （一）对公司经营业绩的影响

根据《拆迁补偿协议》，第一、第二污水处理厂拆迁采取实物资产补偿方式，即金融城公司出资异地还建一座 70 万吨/日污水处理产能的污水处理厂与排水公司第一、第二污水处理厂进行置换。若新建污水处理厂竣工决算确认的建设成本低于第一、第二污水处理厂拆迁前最近一期经审计的资产净值，金融城公司应向排水公司以现金补足该等差额，若高于第一、第二污水处理厂拆迁前最近一期经审计的资产净值，排水公司不向金融城公司进行补偿。以排水公司第三至第八污水处理厂的建设成本测算，新建污水处理厂的建设成本将高于第一、第二污水处理厂的资产净值，即不会出现现金补偿，上述交易的实质为非货币资产交换。

但由于还建的污水处理厂与目前第一、第二污水处理厂的规模一致，污水处理能力均为 70 万吨/日；均属于成都市同一排水规划区域；经营模式同为政府采购；获得特许经营权的时间相同，上述两项资产的未来现金流量的风险、时间和金额均不存在显著差异，其未来现金流量的现值也不存在显著差异，根据《企业会计准则第 7 号——非货币性

资产交换》及其应用指南关于商业实质认定的相关规定，上述交易不属于具有商业实质的非货币性资产交换，排水公司应以第一、第二污水处理厂的账面价值及应支付的相关税费作为换入资产的成本，排水公司不确认损益，该次拆迁不会对上市公司的经营业绩造成负面影响。

## （二）对公司过渡期生产经营的影响

根据《拆迁补偿协议》的约定，拆迁过渡期内污水处理量减产或出水水质不达标而受到行政处罚对排水公司造成的损失，由金融城公司予以全额补偿，上述约定保证了排水公司污水处理的正常进行，不会因此给公司的正常生产经营及收益带来不利影响，充分保护了拆迁期间排水公司的利益。

## （三）对公司未来生产经营的影响

排水公司下属现第一污水处理厂一期工程污水处理能力为 10 万吨/日，已运营 20 年；第一污水处理厂二期工程污水处理能力为 30 万吨/日，已运营 12 年，现第二污水处理厂已运营 6 年。本次政府全额投资新建同等规模的污水处理厂与排水公司现有的第一、第二污水处理厂进行置换，相当于延长了排水公司第一、第二污水处理厂的使用期限，减少了排水公司设备使用到期后的更新成本和技术改造成本，对公司生产经营和未来发展将产生积极影响。

此外，由于新建污水处理厂的污水处理排放标准按照国家规定有所提升，待其完工后投产后，将产生良好的社会效益和经济效益，有利于上市公司的长远发展，符合全体股东的利益。

## （四）《拆迁补偿协议》的签署不会影响上市公司业务的独立性，



上市公司主营业务不会因该协议的签署形成对相对方的依赖。

(五)公司将根据信息披露的要求及时披露拆迁及异地还建工作的重大进展情况。

## 五、协议的审议程序

2010年6月2日,公司召开第六届董事会第六次会议以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于与金融城公司签署〈拆迁补偿协议〉的议案》;根据公司章程的相关规定,《拆迁补偿协议》尚需公司股东大会审议通过。

## 六、备查文件

- 1、第六届董事会第六次会议决议;
- 2、成都市人民政府关于成都市第一、第二污水处理厂拆迁工作的授权委托书;
- 3、《拆迁补偿协议》。

蓝星清洗股份有限公司

董事会

二〇一〇年六月二日