

## 南方黑芝麻集团股份有限公司 关于出让南宁市管道燃气供气管网资产的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、交易概述

南方黑芝麻集团股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2012 年 8 月 10 日与南宁中燃城市燃气发展有限公司（原名为南宁管道燃气有限责任公司，以下简称“南宁中燃公司”）签订《资产转让合同》，本公司将根据 2007 年 4 月 30 日中华人民共和国最高人民法院[2006]民二终字第 234 号《民事判决书》（以下简称“最高院第 234 号判决书”）判决属于本公司所有的南宁市管道燃气供气管网资产以 13,950 万元人民币的价格转让给南宁中燃公司。

于 2012 年 8 月 14 日以通讯方式召开的本公司第七届董事会 2012 年第四次临时会议以 9 票同意全票通过了上述交易事项；本公司的独立董事就本交易事项发表了事前认可意见和独立意见。

本次交易对方南宁中燃公司与本公司不构成《深圳证券交易所上市规则》第十章第一节规定的关联方，本次交易不构成关联交易。

本次交易未达到《深圳证券交易所股票上市规则》第 9.3 条和《公司章程》第 115 条规定需提交股东大会审批的标准，无须提交公司股东大会审批；本次交易也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无须报请有关部门审批。

### 二、交易对方的基本情况

#### 1、交易对方基本情况

- (1) 交易对方名称：南宁中燃城市燃气发展有限公司
- (2) 法定代表人：庞英学
- (3) 企业类型：有限责任公司

(4) 住所：广西南宁市民族大道 86 号金和大厦 11 楼

(5) 注册资本：6,000 万元人民币

(6) 营业执照号码：（企）450100000013343

(7) 经营范围：城市燃气储存、充装、输配和销售（凭许可证经营）；普通货运、危险货物运输（凭许可证经营）；对城市管道燃气及燃气储配站、气化站等配套设施的投资；燃气设备、燃气用具、仪器仪表、厨房配套设备及配件（除国家专项规定）、五金电器（除国家专项规定）、厨柜（除木质厨柜）、装饰材料（除危险化学品及木材）的销售。

(8) 股东情况：中燃燃气（深圳）有限公司持股 60%，深圳市中燃中燃气技术有限公司持股 40%。

## 2、交易对方与上市公司的关系

交易对方与上市公司及上市公司的股东不存在产权、业务、资产、人员等方面的关联关系，也不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的关系。

## 3、交易对方的财务状况

交易对方南宁中燃气公司截止 2011 年 12 月 31 日的财务状况如下表：

金额单位：人民币元

资产状况		
项目	报告期（2011 年 12 月 31 日）	备注
总资产	834,002,881.74	财务数据未经审计。
总负债	657,011,932.41	
净资产	176,990,949.33	
经营情况		
项目	报告期（2011 年 1 月至 12 月）	备注
营业收入	474,538,135.82	财务数据未经审计。
净利润	19,640,816.35	

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的资产概况

本次交易标的为：依据中华人民共和国最高人民法院（以下简称“最高院”）于 2007 年 4 月 30 日下达的最高院第 234 号判决书所涉及并判决所有权为本公司所有、已不存在权属争议的南宁市管道燃气供气管网资产。

由于本公司涉及与北京中企天经济技术开发有限公司（现已更名为北京天台资产管理有限公司）的债务纠纷案，作为本次转让标的的上述管网资产已被广西南宁市中级人民法院（以下简称“南宁中院”）查封，目前尚处于查封状态，本次交易需解除南宁中院的查封方具有转让条件，目前正在办理解封手续。

## （二）标的资产的由来及现状

上述标的资产为本公司利用配股资金于2000年委托南宁中燃公司的前身南宁管道燃气有限责任公司（以下简称“南管燃气公司”）建设，双方约定：工程建设完工经验收合格后将该管网资产移交给本公司，并由本公司租赁给代建方南宁中燃公司的前身南管燃气公司使用，双方据此签订了《代建协议》和《租赁协议》，本公司依据协议的约定累计支付了9,061万元的项目工程款，该管网工程于2002年4月建设完成。

项目工程完工后，本公司要求南宁中燃公司的前身南管燃气公司按协议约定向本公司移交该管网资产，但对方拒不履行移管网资产的义务并占为己用，也未向本公司交纳资产使用租金。本公司就该管网资产移交和管网资产租金支付事项多次与南管燃气公司协商未果后，于2005年12月向广西壮族自治区高级人民法院（以下简称“广西高院”）提起诉讼，要求南管燃气公司向本公司移交其为本公司代建的南宁管道燃气供气管网资产并支付拖欠本公司的管网租金。

广西院于2006年8月1日对本案做出了一审判决，驳回本公司的诉讼请求，本公司败诉，本公司不服该一审判决，向最高院提起上诉，最高院受理了本公司的上诉申请，经审理于2007年4月30日以[2006]民二终字第234号《民事判决书》对本案作出判决：撤销广西高院[2005]桂民二初字第4号《民事判决》；南管燃气公司于2002年4月30日代建完工的价值113,898,207.22元管网资产的所有权归本公司所有；南管燃气公司向本公司支付相应的租金。

最高院对南管燃气供气管网资产纠纷案终审判决后，本公司向法院申请执行判决，但南管燃气公司以本公司与其的债权债务尚未结清为由，一直未将该资产移交本公司。该管网资产状况良好，目前为南宁中燃公司使用。

## （三）标的资产的账面值

上述标的资产原值为113,898,207.22元人民币，已累计计提折旧57,054,962.77元，截止2012年6月30日账面净值为68,443,169.99元。

## （四）标的资产的评估概况

1、评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司，该公司具有证券、期货相关业务从业资格

2、评估报告编号：天兴评报字（2012）第88号

3、评估基准日：2011年12月31日

4、评估结论：截止评估基准日 2011 年 12 月 31 日，最高院第 234 号判决书判决本公司拥有的南宁市管道燃气供气管网资产的评估值为 5509.44 万元人民币，具体的评估结果见下表：

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	其他应收款	102.51	146.44	43.93	42.85
2	固定资产	7,205.61	8,087.76	882.15	12.24
3	其他应付款	2,724.76	2,724.76	-	-

#### 5、评估方法介绍

本次评估对其他应收款、其他应付款采用成本法，因固定资产\_\_管网资产租赁使用，本次采用收益法进行评估，具体如下：

##### （1）其他应收款的评估方法

其他应收款为应收代垫诉讼费。对于应收代垫诉讼费，评估人员查阅了最高院第 234 号判决书，并与南方食品账面金额进行核对。考虑到结算对象经营状况良好，故评估人员预计坏账损失为零。其他应收账款以经核实后账面值减去评估风险坏账损失后的余额确定评估值。

##### （2）固定资产的评估方法

收益现值法是通过估测被评估资产的未来预期收益，并选用适宜的折现率进行折现，然后累加求和，得出被评估资产的评估价值。因委估资产由产权所有者长期租赁给南宁中燃公司经营，故本次采用收益法对其进行评估，计算公式如下：

$$P = \frac{A}{1+r} + \frac{A_1}{(1+r)^2} + \dots + \frac{A_{n-1}}{(1+r)^{n-1}} + \frac{A_n + V}{(1+r)^n}$$

其中：P——评估值

An——收益额

r——折现率

n——管网资产收益年限

V ——到期后回收的残值

### （3）其他应付款的评估方法

其他应付款账面值为应付工程款及其利息，本次评估按账面值核实并函证确认后确定。

## （五）评估计算过程

### 1、其他应收款的评估

其他应收款账面原值为 1,464,378.00 元，已计提坏账准备 439,313.40 元，净额为 1,025,064.60 万元，为应收代垫的与评估资产纠纷的诉讼费。对于该代垫的诉讼费，评估人员查阅了最高院第 234 号判决书，并与本公司的账面金额进行核对，考虑到结算对象经营状况良好，故评估人员预计坏账损失为零。其他应收账款以经核实后账面值减去评估风险坏账损失后的余额确定评估值，因此其他应收账款评估值为 1,464,378.00 元。

### 2、其他应付款的评估

纳入评估范围的其他应付款账面值为 27,247,639.61 元，为应付管网建设工程款及其利息。对于该欠付的工程款及利息，评估人员查阅了最高院第 234 号判决书，根据最高院认定的该燃气供气管网资产价值 113,898,207.22 元，且已经支付的款项 90,608,462.42 元确认的余额为欠付工程款，同时根据判决书注明约定的利率计算得出应付利息，并与本公司账面金额核对一致后进行函证，核实后的账面价值为 27,247,639.61 元，以核实后的账面价值作为评估值。

### 3、固定资产的评估

因委估资产由本公司长期租赁给南宁中燃公司经营，故本次采用收益法对其进行评估。收益现值法是通过估测被评估资产的未来预期收益，并选用适宜的折现率进行折现，然后累加求和，得出被评估资产的评估价值，计算公式如下：

$$P = \frac{A}{1+r} + \frac{A_1}{(1+r)^2} + \dots + \frac{A_{n-1}}{(1+r)^{n-1}} + \frac{A_n + V}{(1+r)^n}$$

其中：P——评估值

$A_n$ ——收益额

r——折现率

n——管网资产收益年限

V——到期后回收的残值

（1）收益额的确定：本次评估确定的收益额共为 15,366.85 万元。

收益额以委估资产的市场租金扣除相关税费后的净额确定，并在租赁到期后收回管网资产残值。根据最高院第 234 号判决书、双方于 2001 年 6 月 19 日签订的《租赁合同》、《租赁合同补充条款》以及本公司《关于催缴管网资产租金的函》，本次评估按照原租赁合同中约定的租金计算方法计算，2012 年至 2017 年租金收入按管网资产上年度资产净值的基础上以年收益率 15% 计算，2018 年及以后各年度租金收入按本公司的预测数据进行测算。与该管网资产租赁相关的税费主要为营业税、城建税和教育费附加，其中营业税按 5% 计征，城建税和教育费附加分别按营业税的 7%、3% 计征。

(2) 折现率的确定：本次评估确定的折现率为 7.50%。

本次评估的折现率按无风险报酬率加经营风险报酬率确定，无风险报酬率的取值选取距评估基准日到期年限 10 年以上的国债到期收益 4.00%；风险报酬率则充分考虑了行业风险系数（取值 1%）、市场风险系数（取值 1%）和经营风险系数（取值 1.5%），将前述的风险系数相加确定的风险报酬率为 3.5%。因此本次评估确定的折现率为： $4.00\% + 3.50\% = 7.50\%$ 。

(3) 收益期限的确定：本次评估确定的资产收益期限为 30 年。

收益年限是指委估资产能有效使用并创造收益的持续时间。本次评估按照管网资产的经济耐用年限 30 年确定收益年限，自 2002 年 4 月 30 日起至 2032 年 4 月 30 日止，剩下的实际有效使用年限为 20 年。

(4) 到期后回收的残值：本次评估确定的回收残值为 0。

由于该管网资产埋设于地下，在使用年限到期后，取其残值为零。

(5) 固定资产——管网资产的评估值：经计算，委估管网资产的评估值为 8,087.76 万元，计算过程如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
一、	租金	1080.84	1015.92	951.00	886.08	821.15	756.23	750.00
二、	营业税	54.04	50.80	47.55	44.30	41.06	37.81	37.50
三、	城建税	3.78	3.56	3.33	3.10	2.87	2.65	2.63
四、	教育费附加	1.62	1.52	1.43	1.33	1.23	1.13	1.13
五、	回收残值	0	0	0	0	0	0	0
六、	收益额	1021.40	960.04	898.69	837.34	775.99	714.64	708.75
七、	折现期	1 年	2 年	3 年	4 年	5 年	6 年	7 年
八、	折现率	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%
九、	折现系数	0.9302	0.8653	0.8050	0.7488	0.6966	0.6480	0.6028
十、	折现值	950.14	830.76	723.41	627.00	540.52	463.06	427

序号	项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
一、	租金	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00
二、	营业税	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50
三、	城建税	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63
四、	教育费附加	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
五、	回收残值	0	0	0	0	0	0	0
六	收益额	708.75	708.75	708.75	708.75	708.75	708.75	708.75
七、	折现期	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年
八、	折现率	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%
九、	折现系数	0.5607	0.5216	0.4852	0.4513	0.4199	0.3906	0.3633
十、	折现值	397.40	369.67	343.88	319.89	297.57	276.81	257.50
序号	项目	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032.4
一、	租金	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	750.00	250.00
二、	营业税	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	37.50	12.50
三、	城建税	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	2.63	0.88
四、	教育费附加	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	0.38
五、	回收残值	0	0	0	0	0	0	0
六	收益额	708.75	708.75	708.75	708.75	708.75	708.75	236.25
七、	折现期	15年	16年	17年	18年	19年	20年	20.33年
八、	折现率	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%	7.50%
九、	折现系数	0.3380	0.3144	0.2925	0.2720	0.2531	0.2354	0.2298
十、	折现值	239.53	222.83	207.28	192.81	179.36	166.85	54.29
十一	评估值	<b>8087.76</b>						

#### 四、定价依据和成交价格

1、定价依据：本次交易以经具有证券、期货业务从业资格的审计机构对标的进行评估后确定的评估值作为定价参考依据，最终成交价格由双方协商确定。

2、交易金额：13,950万元人民币

上述交易价格已包括交易对方南宁中燃公司代其控股股东中燃燃气实业（深圳）有限公司（以下简称“深圳中燃公司”）向本公司支付的3,000万元人民币的南管燃气公司80%股权后续纠纷造成本公司损失的补偿款，该标的资产的实际成交金额为10,950万元人民币，实际成交价格较资产评估值和账面净值分别高出5,440.56万元、4,105.68万元。

依据本公司与深圳中燃公司于2010年签订的关于南宁中燃公司80%股权的《转让协议》约定，该股权转让后涉及的纠纷产生的损失全部由中燃公司承担，现本公司现与上海新华闻投资有限公司等有关方面就南宁中燃公司80%股权后

续纠纷达成了和解，本公司需向诉讼对方支付 3100 万元的和解补偿款。由于本次和解还涉及本公司除南宁中燃公司 80% 股权纠纷的其他诉讼和解事项，因此本公司与深圳中燃公司协商一致，前述本公司向被上诉各方补偿的和解费 3100 万元由深圳中燃公司承担其中的 3000 万元，由本公司承担其中的 100 万元。深圳中燃公司以其控股子公司南宁中燃公司收购本公司拥有的南宁市管道燃气供气管网资产时，以正常的市场价格再溢价 3000 万元作价成交作为补偿。

3、支付方式：南宁中燃公司（资产受让方）以其对本公司（资产出让方）的其他应收款共 10,950 万元的债权和 3,000 万元的现金作为本次交易（包括股权转让纠纷案补偿款）的支付对价，该 3,000 万元现金应于办理完毕转让标的全部移交和合法过户手续后 10 日内支付完毕。

## 五、交易合同的主要内容

### （一）交易定价依据、交易金额及支付方式

1、定价依据：本次交易以经具有证券、期货业务从业资格的审计机构对标的进行评估后确定的评估值作为定价参考依据，最终成交价格由双方协商确定。

2、交易金额：13,950 万元人民币

3、支付方式：资产受让方以其对资产出让方的其他应收款共 10,950 万元的债权和 3,000 万元的现金作为本次购买标的资产的支付对价，该 3,000 万元现金应于办理完毕转让标的全部移交和合法过户手续后 10 日内支付完毕。

### （二）合同生效条件

1、本合同自双方签字盖章并在南宁中院解除对标的资产的查封后即生效。

2、本合同签订后五个工作日内，资产出让方负责向南宁中院办理标的资产的查封手续，使该等资产具有可转让条件。

### （三）移交及过户

1、出让方在本合同生效后 2 日内负责依法将合同标的全部转移或过户到受让方名下，并确保移交或过户后，受让方对合同标的具有合法有效的所有权和使用权，肯该等资产所有权不会存在任何权利限制。

2、在办理转让过户过程中涉及的税费、其他费用由双方按照有关法律、法规各自承担。

### （四）违约责任及其他

1、如果本合同签约的任何一方违反本合同任何一项承诺、保证及/或其他义务，但不足以影响合作目的实现的，违约方须向守约方支付违约金人民币1,900万元，并赔偿守约方的全部经济损失（包括但不限于守约方因此支付的全部诉讼费、律师费等）。违约方在承担上述违约和赔偿责任后，仍应继续履行本合同。

2、若因履行本合同发生纠纷，双方协商解决，不能协商解决的，则任何一方可以向受让方住所地人民法院起诉。

3、本合同如有未尽事宜，双方可协商补充。

## 六、出售资产的其他安排

1、本次交易不涉及人员安置、土地租赁和本公司人事变动等事项，交易完成后也不会产生任何的关联交易。

2、本次出售资产获得的款项主要用于偿还本公司应付南宁中燃公司及其关联方的历史债务，剩余的用于补充公司的流动资金。

## 七、本次交易的目的和对公司的影响

### （一）本次交易的目的和对解决与南管燃气公司历史遗留问题的影响

自2005年以来，本公司与南宁中燃公司存在诸多的包括管网资产权属纠纷、股权转让纠纷、股权增值补偿纠纷、债权债务纠纷等历史遗留问题，在一定程度上影响了公司正常的生产经营，也影响公司更好经济效益的实现，长期以来本公司虽然花费了大量的时间和精力协调各方面的关系，采取包括法律途径等方式努力去解决这些历史遗留问题，但由于相关问题存在的时间跨度长、涉及到方方面面、问题错综复杂等原因未能取得全面突破。

本次交易的目的就是要全面彻底解决公司与南宁中燃公司长期存在且影响公司实现更好经济效益的历史遗留问题。现通过公司各方面的努力已取得实质性的进展，南宁中燃公司同意通过本次购买南宁管道燃气供气管网资产的机会，与本公司共同全面彻底解决双方所有的历史遗留问题，使本公司得以卸下该包袱，清除发展障碍，集中精力和资源做好主业经营，通过本次交易可解决如下问题：

1、解决管网资产移交的租金支付的问题。本公司委托南宁中燃公司的前身南管燃气公司代建的南宁管道燃气供气管网资产虽经最高院判决归本公司所有，但由于该公司拒不向本公司移交资产也不支付相应的租金，本公司申请法院采取强制执行措施，但由于管网资产涉及南宁市居民的安全供气等民生问题，最终无

法实现圆满解决纠纷之目的。本次通过资产出让的方式可以解决该资产纠纷，公司将可收回历年的资产租金，实现交易双方的共赢。

2、解决本公司与南宁中燃公司的债权债务问题，减少公司相关违约金支付和坏账准备计提等损失。

3、通过交易，交易对方南宁中燃公司的股东深圳中燃公司承诺一并协调解决本公司与南宁中燃公司有关股权转让纠纷、股权增值补偿纠纷等遗留问题。

## （二）对改善公司财务状况的影响

1、通过本次交易，可盘活标的资产，提高公司的资产质量，并在一定程度上解决公司主营业务经营资金紧张的状况，加快主营业务的发展。

2、通过本次交易，可解决本公司与南宁中燃公司的历史问题，交易完成后，本公司无须再计提与之相关的违约金、应收款项坏帐准备等相关损失，每年可减少公司的损失约 2,000 万元。

3、通过本次交易可给公司带来约 500 万元的净收益。本次管网资产实际转让价格为 10,950 万元，扣除相关的费用、债务以及管网资产核销损失、债权核销损失后，获得约 550 万元的净收益。

## 八、备查文件

- 1、公司第七届董事会 2012 年第四次临时会议决议；
- 2、公司独立董事的事前认可意见和发表的独立意见；
- 3、公司与南宁中燃城市燃气发展有限公司签订的《资产转让合同》；
- 4、转让资产《评估报告》。

特此公告

南方黑芝麻集团股份有限公司

董 事 会

二〇一二年八月十七日