

证券代码：300321

证券简称：同大股份

公告编号：2012-042

## 山东同大海岛新材料股份有限公司

### 关于转让土地使用权的公告

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

#### 一、交易概述

2012年11月6日，公司第二届董事会第十九次会议审议通过《关于土地使用权转让的议案》，公司董事会同意与青岛龙耀电气工程有限公司签署《土地使用权转让协议》，对外转让座落于饮马镇政府驻地，面积为115714.8 m<sup>2</sup>、地号为17295-2-1的工业用地--昌国用（2008）第455号地块，并授权董事长以该宗土地使用权评估结果为依据签署土地使用权转让协议。

根据相关规则及《公司章程》，本宗土地使用权交易不构成关联交易，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。

#### 二、交易对方的基本情况

1. 交易对方为民营企业：青岛龙耀电气工程有限公司。

注册地：山东青岛。

办公地点：青岛市四方区会昌路2号。

法定代表人：王红。

注册资本：1200万元。

营业执照注册号：370205228025915

主营业务：电器工程按装；批发零售：电线电缆，电器开关，化工产品（不包含危险品），纺织品；建筑劳务分包。

主要股东：王元、王红

2. 青岛龙耀电气工程有限公司已出具书面文件，声明其与同大股份及同大股份前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在任何关联关系以及其他可能或已经造成同大股份对其利益倾斜的其他关系。

3. 青岛龙耀电气工程有限公司成立于 2002 年，截止 2011 年 12 月 31 日总资产为：6000 万元，2011 年全年实现销售收入 1.6 亿，利润 1500 万元。完全具有该笔交易款项的支付能力。

### 三、交易标的基本情况

#### 1. 资产概况。

昌国用（2008）第455号工业用地土地使用权座落于饮马镇政府驻地，北至幸福路，南至山东同大集团有限公司，西邻金环路，东接花园路，面积为115714.8 m<sup>2</sup>、地号为17295-2-1。该土地使作权在权属等方面无争议，公司具有完全处置权力，其原值为：22,223,971.00元（单价12.81万元/亩），截止2012年10月31日已累计摊销2,023,209.17元，净值为20,200,761.83元（单价11.66万元/亩）。以2012年10月31日为评估基准日经潍坊卓越全程土地房地产评估有限公司评估，评估价值为13.73万元/亩。

### 四、交易协议的主要内容

（一）交易双方以评估价值 13.73 万元/亩为依据，经协商决定以 14 万元/亩成交。本次交易完成后，带来约 2,420 万元净现金流量，并可获得 400 万元的转让收益。该笔转让收入一部分用于购买同大工业园西侧 35 亩土地使用权，剩余部分用于补充流动资金。交易总价没超过董事会权限范围，不需召开股东大会。

（二）支付方式及资金来源：乙方用于购买土地使用权所需资金来自于乙方自有资金，乙方应根据本转让协议约定的价款，通过银行转帐分两次支付土地转让款，第一次支付全部价款的 60%，于土地使用权转让协议之日起 15 日内支付；第二次支付其余 40%，于甲方将土地使用权变更至乙方名下 15 日内支付。

#### （三）权利的取得与行使

1、在本协议签订后，甲方协助乙方办理规划许可证、建设用地批准证书、

设计图纸等必需手续。

2、甲方根据本转让协议约定收到乙方第一次支付的转让价款后五日内始，应为乙方办理该土地使用权过户手续。

3、在乙方取得该土地使用权证书之日起，乙方取得该土地的使用权。

4、在乙方取得该土地使用权证书之日起，甲方丧失该被转让土地的使用权。

#### （四）声明与保证

##### 1、甲方声明与保证

（1）甲方保证该土地的使用权系合法取得并拥有该土地的土地使用权证书，该土地不存在抵押、查封及任何第三方权益。

（2）甲方保证与乙方共同办理有关土地使用权过户登记手续，换领土地使用证。甲方保证该土地使用权能够顺利过户至乙方名下，甲方协助乙方办理相关部门的批准和手续。

##### 2、乙方声明与保证

（1）签订协议后，乙方保证按照本协议约定的税费承担方式承担应由乙方承担的税费。

（2）签订协议后，乙方保证与甲方共同办理有关土地使用权过户登记手续，换领土地使用权证。

（3）乙方保证严格在该土地范围内进行开发、利用和经营活动。

（4）乙方保证在该土地范围内进行的开发、利用和经营活动，遵守中华人民共和国法律、法规和规范性文件的规定。

#### （五）有关税费承担

1、甲方承担按照中华人民共和国法律、法规和规范性文件规定的应由转让方承担的税金及费用。

2、乙方承担按照中华人民共和国法律、法规和规范性文件规定的应由受让方承担的税金。

3、协议签订及履行过程中发生的评估费用以及其他相关费用均由甲方承担。

#### （六）生效及其它

1、本协议书在甲乙双方代表签字并加盖单位公章后成立，并经甲乙双方有权机关批准后生效。

2、在本协议书履行中，对其条款的任何变更、修改、补充，须经双方协商同意并签署书面文件，作为本协议书的组成部分，与本协议书具有同等法律效力。

3、本协议书一式五份，甲、乙双方各执一份，其余留在甲方报备，具有同等法律效力。

#### 五、出售资产的目的和对公司的影响

本次土地使用权转让是公司调整生产基地布局，提高经营管理效率的重大决策，符合公司当前发展模式，有利于公司战略的实施，有利于改善公司资产质量、提高公司赢利能力，有利于降低财务成本，提高资金使用效率。

#### 六、备查文件

- 1、土地使用权转让协议；
- 2、深交所要求的其他文件。

山东同大海岛新材料股份有限公司

董事会