

承德南江股份有限公司

关于资产出售的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述：

根据国土资源部和承德县政府印发的《土地储备管理办法》有关规定及县城总体规划要求,承德县土地储备中心拟收购承德南江股份有限公司(以下简称“公司”)九宗国有土地和公司全资子公司承德县荣益达房地产开发有限公司的一宗国有土地,土地及地上附着物补偿总价款为 23,894.91 万元。

为配合承德县地区发展需要,公司同意出让上述土地,本次交易已于公司第五届董事会第二十四次会议审议通过,相关独立董事发表了独立意见,认为本次出售配合了承德县地方发展需要,同时有利于公司盘活资金,增强可持续发展能力,为公司的长远发展奠定了基础。出售的资产经具有证券期货资格的资产评估机构评估,保护了全体股东的合法权益,交易合同内容公平合理,符合公平、公正、公允的原则。

本次交易不构成关联交易,符合国家有关法律法规的要求,不存在损害中小股东利益的情形。

二、交易标的的基本情况

本次交易标的为位于承德县县城内的国有土地,基本情况详见下表:

土地证号	占地面积 (平方米)	土地用途	土地使用期限	账面原值/ 元	获得土地时间	位置	评估值/ 元	账面净值/ 元	累计摊销/ 元
承县国用 2013 第 022 号	187773.00	工业用地	2051 年 5 月	7,164,395.99	2001 年	下板 城镇 杨树 林村	109,847, 200.00	6,513, 664.05	650, 731.94
承县国用 2013 第 029 号	4,953.62	交通用地	2051 年 1 月	912,279.36	2000 年	下板 城镇 杨树 林村	2,897, 900.00	680, 103.32	232, 176.04

承县国用 2013第 030号	59,955.98	工业用地	2050 年10 月	5,549,955.87	2000 年	下板 城镇 中磨 村	35,014, 300.00	5,053, 618.27	496, 337.60
承县国用 2013第 031号	16,753.34	工业用地	2050 年10 月	1,550,809.41	2000 年	下板 城镇 中磨 村	9,784, 000.00	1,412, 119.21	138, 690.20
承县国用 2013第 032号	50,773.05	工业用地	2050 年11 月	4,699,917.96	2000 年	下板 城镇 杨树 林村	29,702, 200.00	4,279, 600.04	420, 317.92
承县国用 2013第 033号	52,347.44	工业用地	2050 年11 月	4,849,316.76	2001 年	下板 城镇 中磨 村	30,623, 300.00	4,415, 635.24	433, 681.52
承县国用 2000第21 号	2,844.94	住宅用地	划拨地		2000 年	下板 城镇 中磨 村	2,503, 500.00		
承县国用 2000第 186号	7,034.27	住宅用地	划拨地		2000 年	下板 城镇 中磨 村	6,190, 200.00		
承县国用 1998第 074号	5,497.17	住宅用地	划拨地		1998 年	下板 城镇 中磨 村	4,837, 500.00		
无证,地块 编号: 31.7-144.4	20,532.30	住宅用地	划拨地		2002 年	下板 城镇 中磨 村	7,555, 900.00		

上述土地及地上附着物账面原值总计 2,472.67 万元，现为闲置工业用地，地上附着物需进行拆迁、清除工作。

三、交易协议的主要内容

(一)、公司交易协议的主要内容

甲方：承德县土地储备中心

乙方：承德南江股份有限公司

甲方根据国土资源部和承德县政府印发的《土地储备管理办法》有关规定，及县城总体规划要求和加快推进旧城改造、承德县人民政府专题会议纪要(2013)

12 号和[2013]59 号研究意见，甲方对乙方所属的九宗国有出让土地进行收购。经甲、乙双方协商，达成如下议项：

1、土地边界及四至：该九宗土地总面积为 331.03 亩，具体位置及范围以权属宗地图为准。

2、甲方确认，该九宗土地使用权按附表所列分别归属乙方所有，无产权及其它经济纠纷。

3、该九宗土地具体证号及面积为：

- 1) 承县国用（2013）字第 31 号 25.13 亩（原证号[2000]152 号）；
- 2) 承县国用（2013）字第 33 号 78.52 亩(原证号[2001]133 号)；
- 3) 承县国用（2000）字第 21 号 4.27 亩；
- 4) 承县国用（2000）字第 186 号 10.55 亩；
- 5) 承县国用（1998）字第 074 号 8.25 亩；
- 6) 无证的原光明化工厂 30.79 亩；
- 7) 承县国用（2013）字第 030 号 89.93 亩（原证号[2000]151 号）；
- 8) 承县国用（2013）字第 032 号 76.16 亩（原证号[2000]169 号）；
- 9) 承县国用（2013）字第 029 号 7.43 亩（原证号[2000]410 号）。

3、补偿标准：

以上九宗土地依据政府专题会议纪要（2012）59 号意见，收购价款为 39 万元/亩，地上附着物不予补偿，地上附着物由乙方负责无偿拆除。该九宗土地总计 331.03 亩，补偿总价款为 12910.17 万元。

4、补偿款的支付期限

2013 年 12 月底之前支付 6142.89 万元土地补偿款；2014 年 6 月底之前支付 6767.28 万元土地补偿款；

5、乙方与其他单位和个人签定的临时使用协议，由乙方负责解除；土地范围内他人所属建筑物、物品等搬迁、清除工作由乙方负责，保证甲方顺利进行前期开发。

6、协议签订后，乙方收到甲方土地收购款之日，乙方负责交回该宗土地使用证，甲方负责注销该宗地土地使用证；甲方负责该地的前期规划和临时利用与管理，若分割供地，供地前需将对应的土地使用证的备注栏内标明已收回土地

的面积，其他出现不可预见的事项，双方协商解决。

（二）、全资子公司交易协议的主要内容

收购方（以下简称甲方）：承德县土地储备中心

被收购方（以下简称乙方）：承德县荣益达房地产开发有限公司

根据国土资源部和承德县政府印发的《土地储备管理办法》有关规定，及县城总体规划要求和加快推进旧城改造、承德县人民政府专题会议纪要[2012]59号研究意见，甲方对乙方所属的位于北环路一宗国有出让土地进行收购。经甲、乙双方协商一致，达成如下议项：

1、土地边界及四至：该宗土地总面积为 187773m²（281.66 亩），证号为承县国用（2013）第 22 号，具体位置及范围以权属宗地图为准。

2、补偿标准

依据政府专题会议纪要（2012）59 号意见，该宗土地补偿价款为 39 万元/亩，地上附着物不予补偿，地上附着物由乙方负责无偿拆除。该宗土地总计 281.66 亩，补偿总价款为 10984.74 万元。

3、收回方式和补偿款的支付

根据实际情况，甲方对该宗土地进行整体收购，结合实际情况，可以分批支付土地收购款，但全部收购款项应于 2015 年 12 月末前支付完毕。

4、乙方与其他单位和个人签定的临时使用协议，由乙方负责解除；土地范围内他人所属建筑物、物品等搬迁、清除工作由乙方负责，保证甲方顺利进行前期开发。

5、协议签订后，乙方收到甲方土地收购款之日交回土地使用证，甲方负责注销该宗土地使用证；甲方负责该地的前期规划和临时利用与管理，若分割供地，供地前甲乙双方需将该地土地使用证的备注栏内标明已收回的土地面积，其他出现不可预见的事项，双方协商解决。

四、交易标的评估情况说明。

本次拟出售资产已委托具有证券期货相关业务评估资格、资产评估资格的沃克森（北京）国际资产评估有限公司进行评估，在进行了现场调查及收集相关评估资料后，出具了编号为[2013]第 0214 号、 [2013]第 0215 号的资产评估报告。

本次估价对于工业用地采用成本逼近法和基准地价系数修正法、住宅用地采用市场比较法、成本逼近法进行评估，土地实际评估值为 39 万/亩，公司及全资子公司荣益达拟出售土地总评估价分别为 12910.88 万元、10984.72 万元。

本次拟出售资产无抵押、担保等法律瑕疵事项，权属清晰合法。本次交易以经具有证券期货资格的资产评估机构的评估结果作为定价依据，交易合同内容公平合理，符合公平、公正、公允的原则。

五、出售资产的目的和对公司的影响。

本次出售土地为配合政府长期规划发展需求，同时本次出售有利于公司盘活资金，对公司后期发展有积极意义。本次出售资产所得资金将分别计入当期营业外收入，具体以年度经审计的财务数据为准。

六、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、土地收购协议；
- 4、土地评估报告；

特此公告

承德南江股份有限公司

董事会

2013 年 8 月 29 日