

证券代码：002053

证券简称：云南盐化

公告编号：2014-059

云南盐化股份有限公司

关于向云南博源实业有限公司购买工业用地的关联交易的公告

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、关联交易概述

2014年11月28日，云南盐化股份有限公司（以下简称“公司”）董事会2014年第五次临时会议经全体非关联董事记名投票表决，以7票同意，0票反对，0票弃权，通过了《关于向云南博源实业有限公司购买工业用地的关联交易的议案》。鉴于公司80万吨/年真空制盐工程仓储等设施占用云南博源实业有限公司（以下简称“云南博源”）部分土地的实际情况，为规范和理清资产权属关系，符合房地合一的法规要求，同意公司以经云南省国资委备案的资产评估价值1375.7218万元，向云南博源购买其座落于安宁市连然镇青武山村、土地使用证号为安国用（2006）字第0253号的出让地26304平方米（折合39.46亩）。

云南博源为公司实际控制人云天化集团有限责任公司的全资子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，上述交易构成公司的关联交易事项，关联董事吕庆胜、田恺回避表决。本次关联交易已经公司独立董事事前认可并发表了独立意见。

本次关联交易金额未超过3,000万元，且未占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上，不需提交股东大会审议。

本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，已经云南省国资委批复。

二、关联方基本情况

名称：云南博源实业有限公司

住所：昆明市拓东路石家巷10号

法定代表人：张波

注册资本：捌仟万元正

实收资本：捌仟万元正

公司类型：非自然人出资有限责任公司

经营范围：对印刷、酒店、旅游、房地产、运输、矿泉水、危险化学品（酒精、成品油、松节油）等行业进行投资；对塑料包装制品、塑料加工机械及零配件、办公用品、矿产品、危险化学品（腐蚀品、易燃液体）等进行销售；房地产租赁；物业管理；室内装饰工程施工丙级；对建筑材料、化工原料及化工产品（不含管理商品）、代理经营配套设施进行经营；机电机械产品制造；百货零售、预包装食品的销售（限分支机构许可证经营）；山泉水、蒸馏水生产及销售（限分支机构许可证经营）；饮食服务、住宿、农副产品种植、仓储、物资中转（限分支机构许可证经营）；农副产品经营。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）

经查，云南博源实业有限公司不存在占用公司资金、要求公司违规担保等情形。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的基本情况如下：

- 1、土地座落位置：安宁市连然镇青武山村
- 2、土地使用权面积：26304 平方米, 折合约 39.46 亩
- 3、土地规划用途：工业用地
- 4、土地使用期限：2056 年 6 月 18 日
- 5、土地现状：已开发利用
- 6、国有土地使用证号：安国用（2006）字第 0253 号
- 7、地号：53012306020006

昆明诚跃房地产土地评估有限责任公司接受双方的委托对该宗地进行了评估，并出具了《土地估价报告》（昆诚地评（2014）（估）字第 019 号）。估价结果如下：

经估价人员实地勘察、调查并对当地市场进行分析，按照地价评估的基本原则和估价程序，选择合适的评估方法，评估得到估价对象 1、2 在估价设定用途、设定使用年期、开发程度条件及现状利用条件下，于估价基准日（2014 年 9 月 28 日）的国有出让土地使用权转让价格为：

估价对象 1（地块一）：

评估土地面积：7473.51 平方米（即 11.2103 亩）；

单位面积地价：523 元/平方米（34.87 万元/亩）；

总地价：390.8646 万元；

估价对象 2（地块二）：

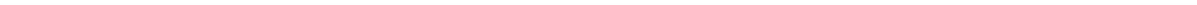
评估土地面积：18830.49 平方米（即 28.2457 亩）；

单位面积地价：523 元/平方米（34.87 万元/亩）；

总地价：984.8572 万元；

2 宗土地合计总价：1375.7218 万元；

估价对象宗地估价结果详见《土地估价结果一览表》（如下）：



土地估价结果一览表

估价结果报告编号：昆诚地评（2014）（估）字第 019 号

估价机构：昆明诚跃房地产土地评估有限责任公司

估价日期：2014 年 9 月 28 日

估价期日的土地使用权性质：国有出让土地

估价期 日的土 地用用 者	土地登记 证书号	宗地位 置	土地登 记用途	估价设 定用途	土地级 别	估价期日实际 土地开发程度	估价设定的土 地开发程度	土地使 用年限	面积 （平方 米）	单位面积地价		总地价	备 注
										元/平方 米	万元/亩		
云南博 源实业 有限公 司	安国用 （2006）字 第 0253 号	连然镇 青武山 村	工业用 地	工业用 地	安宁市 城区工 业用地 III级	宗地权属界限 外“五通”，宗 地权属界限内 “场地平整”	宗地权属界限 外“五通”，宗 地权属界限内 “场地平整”	设定为 41.7 年	7473.51	523	34.87	390.8646	地 块 一
云南博 源实业 有限公 司	安国用 （2006）字 第 0253 号	连然镇 青武山 村	工业用 地	工业用 地	安宁市 城区工 业用地 III级	宗地权属界限 外“五通”，宗 地权属界限内 “场地平整”	宗地权属界限 外“五通”，宗 地权属界限内 “场地平整”	设定为 41.7 年	18830.49	523	34.87	984.8572	地 块 二
合计	—	—	—	—	—	—	—	—	26304	—	—	1375.7218	—

四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易以经云南省国资委备案的资产评估价值为转让价格，遵循公平、公正、公开的市场公允原则定价。

五、交易协议的主要内容

转让方（甲方）：云南博源实业有限公司

受让方（乙方）：云南盐化股份有限公司

（一）转让期限

1、本合同所述土地使用权转让期限为自乙方申领的该场地国有土地使用权证载明的起始日起至 2056 年 6 月 18 日止。

2、自乙方领取该场地国有土地使用权证日起，前款所述场地的土地使用权归乙方所有，其合法权益受国家法律保护。

3、在转让期限内，除本合同另有规定外，甲方不得收回土地使用权。

（二）转让价格

1、本协议土地使用权转让价每平方米人民币 ¥523 元，合计人民币 ¥1375.7218 万元，大写：壹仟叁佰柒拾伍万柒仟贰佰壹拾捌元整。

2、上述转让价格包含甲方取得转让土地的使用权与项目开发权所已付和应付的一切款项、费用。

3、乙方在受让后获准增加或减少建筑面积，与甲方无关，不作为增加或减少乙方向甲方支付转让款的依据。

（三）支付方式

在规划国土部门根据甲乙双方共同申请将涉及转让地块的土地使用权和项目开发权办理到乙方或其指定人名下后 30 个工作日内，乙方应向甲方一次性支付本协议转让的全部价款。

（四）税费的负担

在本协议土地使用权转让和项目开发权更名过户过程中，涉及到政府主管部门及政府部门指定的机构应收取的各种税费，均由甲方承担，如按规定应由甲乙双方分担的，由甲乙双方各自承担。在转让前所有应缴的税费由甲方承担。

（五）合同的效力

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

六、涉及关联交易的其他说明

- 1、本次关联交易完成后，不会导致公司与关联人产生同业竞争。
- 2、购买土地的资金来源：公司自有或自筹资金。

七、交易目的和对公司的影响

鉴于公司 80 万吨/年真空制盐工程仓储等设施占用云南博源实业有限公司部分土地的实际情况，本次关联交易有利于规范和理清产权关系，符合房地合一的法规要求。本次关联交易以经云南省国资委备案的资产评估价值为转让价格，遵循了公平、公正、公开的市场公允原则，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东合法权益的情形。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2014 年 1 月 1 日至本公告披露日，本公司与云南博源实业有限公司已发生的各类关联交易（不含本次关联交易）的总金额为 1246.88 元。

九、独立董事事前认可和独立意见

- 1、本次关联交易，公司事前向我们提交了相关资料，我们进行了事前审查。

鉴于公司 80 万吨/年真空制盐工程仓储等设施占用云南博源实业有限公司部分土地的实际情况，本次关联交易有利于规范和理清产权关系，符合房地合一的法规要求，我们同意将该议案提交公司董事会 2014 年第五次临时会议审议。

- 2、本次关联交易以经云南省国资委备案的资产评估价值为转让价格，遵循了公平、公正、公开的市场公允原则，符合《公司章程》和《公司关联交易管理制度》的规定。董事会在审议该议案时，关联董事进行了回避表决，董事会的表决程序、表决结果合法有效，不存在损害公司及全体股东特别是非关联股东权益的情况。

我们同意向云南博源实业有限公司购买工业用地的关联交易事项。

十、备查文件

- 1、云南盐化股份有限公司董事会 2014 年第五次临时会议决议；
- 2、云南盐化股份有限公司独立董事关于向云南博源实业有限公司购买工业用地的关联交易的事前认可与独立意见；
- 3、昆明诚跃房地产土地评估有限责任公司出具的《土地估价报告》（昆诚地评（2014）（估）字第 019 号）；
- 4、云南省国资委的批复；
- 5、拟签订的土地转让合同。

特此公告。

云南盐化股份有限公司董事会

二〇一四年十一月二十九日