

包头华资实业股份有限公司 关于向控股股东购买土地使用权的关联交易公告

本公司董事会及全体成员保证所披露的信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●交易内容：包头华资实业股份有限公司（下称“公司”）以自有资金购买控股股东包头草原糖业集团有限责任公司（以下简称“草原糖业”）持有的部分国有出让土地的使用权。

●关联人回避事宜：草原糖业持有本公司 31.49%的股份，为本公司的相对控股股东，本公司关联董事宋卫东回避表决。

●过去 12 个月与草原糖业进行的交易累计未达 3000 万元以上，未超过公司最近一期经审计净资产的 5%，与其他关联人之间不存在关联交易。

●本次交易无需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

1、公司与控股股东草原糖业于 2015 年 10 月 26 日在公司签署了《国有土地使用权转让合同》。公司以自有资金 42,604,452 元购买草原糖业拥有的位于东兴街道办事处 1 号两宗地、糖厂厂区两宗地（国有土地使用权证号分别为：包国用(2000)字第 200077 号、

包国用(2000)字第200078号、包国用(2000)字第200079号、包国用(2011)字第200055号)共四宗地,地块总面积为73,837.87平方米的土地使用权。该土地自公司上市时一直租用草原糖业的土地,1998年7月公司在筹建期间与草原糖业签署《国有土地使用权租赁协议》,草原糖业同意将国有土地使用权77904.69平方米租给公司使用,年租金295,856.11元,租期为50年,主要用于公司生产和经营项目使用。

2、草原糖业为公司的控股股东,按照上交所《股票上市规则》规定的情形,此次购买土地行为构成了关联交易。

3、2015年10月29日公司召开第六届董事会第十四次会议,会议审议了《关于向控股股东包头草原糖业(集团)有限责任公司购买土地的议案》,7名董事中关联董事宋卫东回避表决,表决结果:同意6票,反对0票,弃权0票,本次关联交易获得董事会通过。审议程序符合相关法律法规和公司《章程》的规定,公司独立董事均事前认可并同意此次关联交易,发表了独立意见。

4.过去12个月内公司与草原糖业除总金额不超过10,000,000元的日常关联交易外,就是上市时与草原糖业签订了土地租赁协议中土地年租金295,856.11元,与其他关联人之间不存在关联交易。本次交易金额已达3000万元以上,但未超过公司最近一期经审计净资产的5%,本次交易无需提交公司股东大会审议。

5、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方的基本情况介绍

1、草原糖业

注册地址：包头市

法定代表人：宋卫东

企业性质：有限责任公司

草原糖业是本公司的控股股东，成立于 1996 年 6 月，注册资本 20,000 万元，主营业务范围为高科技开发应用，机械制造、安装，种植业，养殖业，塑料编织袋，复合肥、炉渣砖的生产销售等。截止 2014 年末，草原糖业总资产 131,446.50 万元、净资产 110,465.19 万元，净利润-313.81 万元。

2013 年 6 月国务院国资委下发（国资产权[2013]359 号）《关于包头华资实业股份有限公司间接转让有关问题的批复》，同意包头市国资委将持有草原糖业 100%国有产权整体转让给潍坊创科实业有限公司，草原糖业不再符合国有股界定条件。2013 年 7 月草原糖业完成工商变更。

三、关联交易标的基本情况

1、本次交易的四宗国有土地使用权，面积为 73,837.87 平方米，位于东兴街道办事处 1 号两宗地、糖厂厂区两宗地，土地用途为工业用地，土地使用权性质为国有出让，土地终止日期为 2048 年 5 月 18 日。四宗土地的使用权自公司筹建上市时一直租用草原糖业的土地。

2、本次交易的四宗国有土地使用权由内蒙古科瑞不动产估价咨询有限公司（资质注册号：A201115002）对每块土地分别进行评估，根据四宗地的实际情况，充分考虑用地的类型和条件，评估方法采用基准地价系数修正法、成本逼近法进行评估，得到客观、公正、科学、合法的 land 价格。评估总地价为 42,604,452 元。

3、四宗土地不存在抵押、担保等法律瑕疵事项，资产权属清晰、

合法，不存在任何法律纠纷事项。此次交易不涉及地上建筑物交易事项。

四、转让合同的主要内容

（一）协议双方

甲方：包头草原糖业（集团）有限责任公司

乙方：包头华资实业股份有限公司

（二）土地使用权转让价格

1、双方同意四宗土地使用权的转让价格为人民币 42,604,452 元。

2、转让金额是根据内蒙古科瑞不动产估价咨询有限公司对四宗土地进行评估后，提供的数据而确定的，转让总价与评估总价相同。

（三）转让价款的支付方式

自本合同生效之日起 20 天内，乙方应当向甲方支付本合同项下四宗土地使用权转让金的 30%，即人民币 12,781,335.6 元（壹仟贰佰柒拾捌万壹仟叁佰叁拾伍元陆角）。

其余款项，待国土资源管理部门等有关政府部门审核通过后支付 30%，即人民币 12,781,335.6 元（壹仟贰佰柒拾捌万壹仟叁佰叁拾伍元陆角）。

办理完过户，核发了新土地使用权证后支付 40%，即人民币 17,041,780.80 元（壹仟柒佰零肆万壹仟柒佰捌拾元捌角）。

（四）生效条件

本合同壹式肆份，甲、乙双方各执壹份。其余贰份提交政府有关部门，双方盖章后生效。

本合同未尽事宜，双方协商后可另行签订补充合同，补充条款与

本合同具有同等法律效力。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响。

本次向草原糖业购买部分出让土地使用权，减少了公司与控股股东间的持续关联交易，有利于公司资产完整，优化了资产结构，更加有利于公司长远发展。此项交易以土地评估价格为交易价格，交易公允，不存在损害上市公司利益的情况，有利于保护公司及全体股东的利益。

六、独立董事意见

公司购买一直租用草原糖业拥有的国有出让土地使用权的关联交易符合公司的战略发展方向，有利于公司的长远发展，符合公司及全体股东利益。该关联交易事项定价公允、合理，未损害公司及全体股东，特别是中小股东的利益。该关联交易的决策程序符合《公司法》、上海证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》等有关法律法规的有关规定。

七、备查文件

- （一）公司第六届董事会第十四次会议决议；
- （二）公司与草原糖业签订的《国有土地使用权转让合同》；
- （三）评估咨询有限公司出具的《土地评估报告》；
- （四）公司独立董事关于本次关联交易的独立董事意见；

特此公告。

包头华资实业股份有限公司

董事会

二〇一五年十月二十九日