

证券代码：000716

证券简称：黑芝麻

公告编号：2016-034

## 南方黑芝麻集团股份有限公司董事会 关于收购广西容州物流产业园有限公司 100%股权 之交易对方相关承诺履行情况专项说明的公告

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。

南方黑芝麻集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 4 月 1 日召开第八届董事会第十三次会议，审议并通过了《董事会关于收购广西容州物流产业园有限公司 100%股权之交易对方相关承诺履行情况专项说明的议案》，现将有关情况公告如下：

### 一、关于收购广西容州物流园有限公司及交易对方的承诺情况

#### （一）股权收购情况

经于 2015 年 4 月 10 日召开的第八届董事会第五次会议审议通过、并经由 2015 年 5 月 5 日召开的公司 2014 年度股东大会批准，公司以 25,596.00 万元人民币的价格收购深圳市容州产业投资有限公司（以下简称“深圳容州投资”）持有广西容州物流产业园有限公司（以下简称“标的公司”）100%的股权。公司以受让标的公司对深圳容州投资 12,017.80 万元的债权作为本次交易的部分对价，余下 13,578.20 万元对价则以现金方式支付。

有关上述股权交易及董事会、股东大会审议该事项的详情请查阅公司分别于 2015 年 4 月 11 日、2015 年 5 月 6 日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上登载的相关公告内容。

#### （二）交易对方就本次股权收购作出的相关承诺

在上述股权交易时，标的公司为深圳容州投资的关联方提供担保的事项未解除，使标的公司存在担保损失风险，同时为本次交易作价提供定价依据的评估结果存在较高的评估溢价，使交易资产存在减值风险，为避免本公司因收购标的公司股权而遭受前述事项的损失，交易对方对此作出了相关承诺，具体如下：

#### 1、标的公司存在的对外担保事项及解除担保的承诺

标的公司以其土地使用权（土地证号分别为容国用[2010]第 17101567 号、容国用[2014]第 17140451 号、容国用[2014]第 17140450 号）为深圳容州投资的关联方向广西容县农村信用联社合计借款人民币 5,400 万元提供担保，担保期为分别为 2014 年 5 月 22 日至 2015 年 4 月 20 日、2014 年 2 月 20 日至 2015 年 6 月 15 日和 2014 年 5 月 28 日至 2017 年 9 月 15 日。

与此同时，深圳容州投资的全资子公司容县沿海房地产开发有限公司（以下简称“沿海公司”）以房产（房产证号分别为房权证容县字第 1300003185 号、第 1300003188 号、第 1300003190 号、第 1300003191 号、第 1300003192 号）为标的公司向柳州银行借款 1 亿元提供担保（即深圳容州投资为标的公司提供反担保），担保期限为 2013 年 12 月 20 至 2019 年 6 月 20 日。

为解决标的公司的对外担保问题，交易对方深圳容州投资做出承诺：由其负责于 2015 年 12 月 31 日前解除标的公司为其关联方提供的合计人民币 5,400 万元借款的担保，在标的公司的对外担保没有解除前，容县沿海公司不以任何原因提出解除为标的公司提供借款额度为 1 亿元的担保；此外，若标的公司因上述对外担保有任何损失的，则该全部损失由深圳容州投资承担。

## 2、股权收购时标的资产的评估情况及交易对方作出的承诺

为本次交易提供作价依据，公司聘请北京中和谊资产评估有限公司（以下简称“中和谊评估”）对交易标的进行了评估，根据中和谊评估出具的《资产评估报告》，标的公司的 100% 股权在评估基准日（2015 年 1 月 31 日）的评估值为 28,440.22 万元，较经审计的账面净资产值 4,848.80 万元增值 23,591.42 万元，增值率为 4876.54%。本次交易价格按评估价值的九折作价，交易价格为 25,596.00 万元人民币，交易价格较账面净资产值溢价 427.88%，存在估值溢价较高的风险。

评估增值主要是土地和房产的增值，标的公司的土地为 2008 年取得，随着地块周边市政设施的完善、项目配套设施的建设，以及政府基准地价的大幅度提高，土地增值幅度较大，以下为评估增值的主要项目：

序号	科目	账面净值 (万元)	评估值 (万元)	增值额 (万元)	增值率 (%)
1	存货—产成品	468.73	529.72	60.99	13.01
2	存货—开发成本	9,756.19	23,468.22	13,712.03	140.55
3	固定资产	12,764.98	14,714.70	1,949.72	15.27
4	在建工程	7,136.96	7,565.18	428.22	6.00
5	无形资产—土地使用权	2,446.56	9,879.83	7,433.27	303.83

为应对交易标的未来价值下跌的风险，深圳容州投资承诺：受让方（本公司）可分别于 2015 年末、2016 年末、2017 年末聘请具有证券、期货从业资格的资产评估机构对交易标的进行评估，在扣除受让方对标的公司权益投入和标的公司对受让方的利润分配影响后，若 2015 年和 2016 年期末评估价值低于本次交易价格的，差额部分由深圳容州投资以现金全额补足，若 2017 年期末评估价值仍低于本次交易价格，则由深圳容州投资按照本次交易价格以现金方式回购交易标的。

## 二、交易对方履行相关承诺的情况

### 1、关于解决担保事项承诺的履行情况

交易对方深圳容州投资已促成其关联方分别于 2015 年 4 月 20 日、2015 年 5 月 8 日、2015 年 6 月 2 日、2015 年 6 月 15 日合计偿还了广西容县农村信用联社的借款 3000 万元，并于 2015 年 7 月 22 日解除了相应的抵押担保；余下 2,400 万元由于借款期限尚未到期，虽经多次与银行协商，但银行暂时不同意提前还款，因此该 2,400 万元的担保尚未解决。截至 2016 年 3 月 31 日，标的公司的前述对外担保没有给公司造成任何的经济损失。

公司要求深圳容州投资在 2016 年 6 月 30 日前为标的公司解决余下 2,400 万元的担保，在交易对方未为标的公司解决上述担保前，要求深圳容州投资的全资子公司沿海公司继续为标的公司提供上述 1 亿元的担保。深圳容州投资同意按公司提出的上述期限完成上述担保的解除事项。

### 2、关于以现金弥补交易资产评估减值的承诺履行情况

公司聘请了具有证券、期货从业资格的资产评估机构——中和谊评估对标的公司进行评估，根据评估机构出具的《资产评估报告》，标的公司 100% 的股权在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的评估值为 28,526.20 万元，与交易评估基准日 2015 年 1 月 31 日的评估值相比较估值高 85.98 万元，标的公司在 2015 年期末不存在资产减值的情形，故无须交易对方深圳容州投资补偿资产减值损失。

特此公告

南方黑芝麻集团股份有限公司

董 事 会

二〇一六年四月二日