

云南云天化股份有限公司

关于子公司部分土地使用权由政府收储的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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。

重要事项提示：

- 昆明市所属安宁市草铺街道办事处拟以评估价值为基础（以经有权机构备案的评估值为准），收储公司全资子公司云南天安化工有限公司（以下简称“天安化工”）位于安宁市草铺镇草铺街道的 181.34 亩国有土地使用权，并对地上附着固定资产进行补偿，收储总补偿款 5,303.17 万元。
- 本次土地收储不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。
- 该事项尚须经有权的机构对评估价值进行备案，天安化工尚未与安宁市人民政府草铺街道办事处签订土地收储协议，公司将根据进展情况及时履行披露义务，敬请投资者注意投资风险。

一、交易概述

根据安宁市整体规划需要，安宁市人民政府草铺街道办事处拟收储子公司天安化工位于安宁市草铺镇草铺村委会的 181.34 亩国有土地（安国用（2008）第 0855 号）。该土地为作价出让的工业用地，土地及地上附着固定资产账面净值为 3,000.50 万元。

经天安化工与安宁市政府按土地及地上附着固定资产评估结果协商，该国有土地按 25.5 万元/亩进行收储补偿，地上附着固定资产搬迁按 679 万元补偿，交易总金额为 5,303.17 万元。

该事项尚须经有权的机构对评估价值进行备案，天安化工尚未与安宁市人民政府草铺街道办事处签订土地收储协议，公司将根据进展情况及时履行披露义务。

二、交易对方概况

交易对方为安宁市人民政府草铺街道办事处。

本次土地收储不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

交易标的为公司全资子公司天安化工位于安宁市草铺镇草铺村的面积为 181.34 亩（120,891.10m²）的国有土地使用权。

土地权证 编号	土地 位置	取得 日期	用地 性质	土地 用途	准用 年限	开发 程度	面积（m ² ）
安国用〔2008〕 第 0855 号	安宁市 草铺镇	2008 年 10 月	作价 出资	工业 用地	50	五通 一平	122,291.10

同时，因收储导致的构（建）筑物附属物、设备设施搬迁，该项费用按 679 万元进行补偿；需用的设备设施由天安化工自行拆除及处置，收益归天安化工。

上述资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、交易标的评估情况

公司委托具有证券期货从业资质的北京亚超资产评估有限公司对该宗土地及地上附着固定资产进行了评估，评估基准日为 2020 年 9 月 30 日，评估方法采用成本法。评估结果为：草铺街道办事处拟进行拆迁补偿涉及天安化工持有的房屋建筑物、土地使用权价值以及设备类资产拆除、运输费，账面原值 5,466.44 万元，账面净值 3,000.50 万元，评估价值为 5,302.37 万元（以经有权的备案机构备案的评估值为准），评估增值 2,301.87 万元，增值率 76.72%。详情见下表：

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值
		A	B	C=B-A
1	流动资产	-	-	-
2	非流动资产	3,000.50	5,302.37	2,301.87
3	固定资产	669.56	678.29	8.73

4	无形资产	2,330.93	4,624.08	2,293.15
5	资产总计	3,000.50	5,302.37	2,301.87

以上述交易标的基本情况参考其评估价值为基础，经政府主管部门同意，该国有土地拟按 $181.34 \times 25.5 = 4,624.17$ 万元收储补偿，地上附着固定资产以 679 万元进行补偿，收储总补偿款 5,303.17 万元。

五、土地收储对公司的影响

（一）本次土地收储可进一步盘活公司存量资产，缓解子公司资金压力，土地收储后预计将增加公司及天安化工当期利润约 2,200 万元。

（二）该土地及地上附着固定资产为天安化工原动力厂设备、土地，为天安化工原动力厂设备、土地，后因公司开展余热回收环保更新改造，该土地和设备一直处于备用状态，本次土地收储不会对公司生产经营造成影响。

特此公告。

云南云天化股份有限公司

董事会

2020 年 1 月 28 日