

证券代码：600075

股票简称：新疆天业

公告编号：临 2021-055

新疆天业股份有限公司关于全资子公司天伟化工有限公司 拟公开挂牌转让土地使用权的公告

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。

一、交易概述

为了优化产业结构，盘活存量资产，依据《企业国有资产交易监督管理办法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》的有关规定和国家现行土地转让、开发的法律法规，公司全资子公司天伟化工有限公司（以下简称“天伟化工”）将位于石河子北工业园区土地证号师国用（2016 出）字 1450010 号工业用地，总面积 559,999.62 平方米土地进行分割，经八师石河子市自然资源和规划局同意，将该宗土地分割为 274,815.81 平方米宗地一（西侧）、285,183.81 平方米宗地二（东侧）。天伟化工拟将分割后的土地面积 274,815.81 平方米宗地一（西侧）的土地使用权进行转让，委托开元资产评估有限公司以 2021 年 4 月 30 日为评估基准日对该土地使用权市场价值进行评估，出具了开元评报字[2021]455 号《天伟化工有限公司拟资产转让涉及的位于石河子北工业园区的一宗土地使用权价值项目资产评估报告》。

公司董事会同意依据开元评报字[2021]455 号资产评估报告于评估基准日 2021 年 4 月 30 日的市场价值评估值 6,172.00 万元为基础，结合拟转让土地使用权的实际税费情况，拟以 6,480.60 万元在新疆产权交易所公开挂牌转让。

公司于 2021 年 6 月 18 日召开的 2021 年第二次临时董事会审议通过了《关于全资子公司天伟化工有限公司拟公开挂牌转让土地使用权的议案》，公司控股股东新疆天业（集团）有限公司已对开元评报字[2021]455 号资产评估报告进行备案，并同意公开挂牌转让。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易标的基本情况

(一) 交易标的名称：天伟化工有限公司部分土地使用权

(二) 交易标的权属情况：该项交易标的不存在抵押、质押或者其他第三人权利等情形，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。交易标的地上无房屋建筑物，红线外开发程度“七通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通暖气、通讯、通燃气和红线内场地平整）。

(三) 交易标的资产概况

1、地理位置和产权情况

天伟化工拟挂牌转让的土地使用权坐落于石河子北工业园区，东面无道路，西临东二路，北临北十四路、南临北十二路。该宗土地证号师国用（2016 出）字 1450010 号，地号 659001012028GB00060，使用期限为 2011 年 11 月 18 日至 2061 年 11 月 17 日，证载面积 559,999.62m²。经八师石河子市自然资源和规划局同意，将该宗土地分割为 274,815.81 平米宗地一（西侧）、285,183.81 平米宗地二（东侧）。宗地一（西侧）274,815.81 平米经评估后拟公开挂牌转让其土地使用权。

2、使用权类型：出让

3、土地用途：工业用地

4、终止日期：2061 年 11 月 17 日

(四) 交易标的资产评估情况

开元资产评估有限公司采用市场比较法对天伟化工拟转让的 274,815.81 平米宗地一（西侧）位于石河子北工业园区 1 宗国有出让土地使用权的市场价值进行了评估。评估结论如下：

截至评估基准日，天伟化工申报评估的土地使用权原始入账价值 6,733.28 万元，账面值 5,955.84 万元。

经评估，天伟化工委估的土地使用权于评估基准日 2021 年 4 月 30 日的市场价值评估值为 6,172.00 万元（大写为人民币陆仟壹佰柒拾贰万元整），评估增值 216.16 万元，增值率为 3.63%。

三、定价依据

依据具有证券、期货从业资格的开元资产评估有限公司对天伟化工拟公开挂牌转让的土地使用权的市场价值进行评估，上述土地使用权在 2021 年 4 月 30 日的账面价值为 5,955.84 万元，评估价值为 6,172.00 万元。结合拟转让土地使用权的实际税费

情况，拟以 6,480.60 万元进行挂牌转让。

四、转让资产目的和对公司的影响

本次拟公开挂牌转让天伟化工部分土地使用权是为了优化产业结构，盘活存量资产，转让所得的现金将补充天伟化工营运资金。经初步测算，若本次交易成功，预计可产生约 186.70 万元的收益，具体数据以注册会计师年度审计确认的结果为准，预计将对公司本年度业绩产生一定积极影响。

五、备查文件

- 1、2021 年第二次临时董事会会议决议；
- 2、天伟化工有限公司拟资产转让涉及的位于石河子北工业园区的一宗土地使用权价值项目资产评估报告
- 3、新疆天业股份有限公司独立董事对天伟化工有限公司拟公开挂牌转让土地使用权事项的独立意见

特此公告

新疆天业股份有限公司董事会

2021 年 6 月 19 日