



## 南宁糖业股份有限公司 关于控股子公司土地收储的公告

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、交易概述

南宁天然纸业有限公司（以下简称“天然公司”）为南宁糖业股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司，公司持有其 90.792% 的股权。根据《中华人民共和国民法典》《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17 号）及《南宁市土地储备管理办法》（南府发〔2008〕77 号）等有关规定，广西-东盟经济技术开发区（以下简称“东盟经开区”）土地储备中心拟收购天然公司位于广西-东盟经济技术开发区工业路西段共 6 宗地的国有土地使用权，经双方协商一致，天然公司拟与东盟经开区土地储备中心就天然公司国有土地使用权收储补偿的有关事项达成协议，并签订《广西-东盟经济技术开发区国有土地使用权收购合同》（以下简称“收购合同”）。本次土地收储补偿金总额为人民币 7,397.03 万元。

同时，按照本次土地收储的补偿方式，东盟经开区仅补偿土地和地上建构物，天然公司的设备等固定资产和存货需自行处置。

公司于 2021 年 9 月 1 日召开公司第七届董事会 2021 年第五次临时会议审议通过了《关于控股子公司土地收储的议案》。

本次交易事项不构成关联交易，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。

根据公司章程等相关规定，天然公司本次交易事项需提交公司股东大会审议。

### 二、交易对方的基本情况



交易对方为东盟经开区土地储备中心。经南宁市人民政府批准，于 2005 年 6 月 14 日成立。根据南宁市编委《关于南宁—东盟经济开发区（南宁华侨投资区）土地储备中心隶属关系的通知》（南编[2013]98 号），2013 年 5 月东盟经开区土地储备中心调整为由市国土资源局管理。

单位性质：财政全额拨款、具有独立法人资格的事业单位

法定代表人：梁克涛

开办资金：2200 万元

经费来源：财政全额拨款

统一社会信用代码：124501 0077 9135004D

单位的业务范围：编制并具体组织实施开发区土地储备规划、计划；负责储备土地前期工作、供地开发和管理；筹措、管理土地储备资金；建立土地收购储备信息系统，负责土地收购储备综合统计；完成本开发区管委会和领导及上级机关交办的其他任务。

住所：广西-东盟经济技术开发区武华大道 37 号

邮政编码：530105

东盟经开区土地储备中心不是失信被执行人。

### 三、交易标的的基本情况

#### （一）本次处置资产的基本情况

##### 1、土地和地上建构物基本情况

天然公司被收储的 6 宗土地已取得国有土地使用证，位于广西-东盟经济技术开发区工业路西段，宗地号为 18011014 号、18011066 号、18011073 号、18011074 号、18011075 号、18011076 号。土地总面积为 122,845 平方米；房产（含车间）面积 3.9 万平方米。

##### 2、设备等固定资产及存货的基本情况

设备等固定资产包括生产车间的设备、原管理部门的电脑和空调等设备、设备基础和管道等建筑物。处置基准日期为 2021 年 6 月 30



日,资产原值 14,371.66 万元,净额 1,168.64 万元。

存货为库存物资,由于设备处置后,备品的功能将不再存续,拟处置库存物资原值 363.93 万元,净额 73.48 万元。

## (二) 标的资产权属

被收储的土地界址准确、权属明晰,与周边单位或个人无任何土地权属纠纷;不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利,不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

拟处置固定资产和库存物资权属明晰,不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利,不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

## (三) 标的资产的账面价值及评估价值

### 1、标的资产的账面价值

#### (1) 标的土地使用权及地上建构筑物 单位: 万元

账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值
5778.98	2387.19	1675.42	1716.37

#### (2) 标的设备等固定资产 单位: 万元

分类	固定原值	累计折旧	净值	减值准备	净额	净残值
拟处置固定资产 合计(万元)	14371.66	9327.86	5012.85	3844.2	1168.64	574.97

#### (3) 标的库存物资 单位: 万元

分类	原值	跌价准备	净额
拟处置库存物资合计(万元)	363.93	290.46	73.48

### 2、标的资产的评估价值

广西国泰房地产土地资产评估有限公司出具《房地产估价报告》(桂国泰房[2021]N0106C号)评估报告。经过房地产估价师实地查勘、



调查和资料收集，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》、国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899—2013）、《城镇土地估价规程》等国家现行有关法律、法规和技术标准，结合估价目的，遵循独立、客观、公正、合法等估价原则，在合理假设及认真分析影响估价对象价值诸因素的基础上结合估价委托书，本次建筑物采用成本法、土地采用成本逼近法和市场比较法，按照严谨的估价程序，对影响房地产市场价格因素进行了综合分析、测算和判断，最终确定估价对象在价值时点的房地产价值（合计）为 67,056,690 元。

#### （四）标的资产历史沿革

天然公司成立于 2004 年 11 月，是公司控股的生活用纸生产企业。天然公司成立以来经营情况一直不好，连年亏损。2012 年天然公司转换经营机制，整体对外租赁；2018 年 3 月租赁期满后，承租方不再继续承租；2018 年 11 月，天然公司转型仓储，天然公司将原有部分仓库对外出租，生产设备和生产用房均处于停产闲置状态。天然公司成立之后股权未发生变化，截止公告日，股权结构如下：

序号	出资人	出资额(万元)	持股比例	备注
1	南宁糖业股份有限公司	10,353.18	90.79%	国有
2	南宁华侨投资区华盛资 产经营有限公司	950.00	8.33%	国有
3	南宁市武鸣区东江糖厂 劳动服务公司	50.00	0.44%	集体
4	南宁市青秀区邕江造纸 厂	50.00	0.44%	集体
合计		11,403.18	100%	

#### 四、土地收购交易协议的主要内容

甲方：广西-东盟经济技术开发区土地储备中心



乙方：南宁天然纸业有限公司

(一) 本合同标的物

被收储的 6 宗国有土地位于广西-东盟经济技术开发区工业路西段，宗地号为 18011014 号、18011066 号、18011073 号、18011074 号、18011075 号、18011076 号 6 宗地的国有土地使用权。

(二) 土地收购补偿款

根据《南宁市土地储备管理办法》并结合开发区实际情况，经双方共同委托评估，并在评估价基础上进一步协商，现双方确定收购上述 6 宗地及地上建构筑物的收购补偿款总价为人民币柒仟叁佰玖拾柒万零叁佰元整（¥73,970,300.00 元）。上述土地收购补偿款包含 6 宗土地、土地上房产及其他建构筑物、以及宗地范围外属于乙方或乙方拥有处置权的建构筑物（具体建构筑物明细详见宗地建构筑物明细表）等的补偿款。

(三) 土地收购补偿款支付

甲方分两期支付上述收购补偿款，第一笔于 2021 年 9 月 30 日前，甲方向乙方支付人民币叁仟柒佰柒拾叁万元整（¥37,730,000.00 元）；第二笔于 2022 年 6 月 30 日前支付剩余补偿款，即叁仟陆佰贰拾肆万零贰佰元整（¥36,240,200.00 元）。

收购补偿款由甲方转入乙方指定的账户。乙方应于收到补偿款之日起 7 个工作日内，向甲方出具收款收据。

(四) 土地交付

乙方须在甲方支付完上述全部土地收购补偿款之日起 15 日内，向甲方交付符合本条规定条件的土地及地上建构筑物并办理交接手续。

(1) 交付土地四至范围以国有土地使用证所附的宗地平面图(图件地号为 18011014 号、18011066 号、18011073 号、18011074 号、18011075 号、18011076 号)为准。





(2) 交付的建构筑物数量及面积，以宗地建构筑物明细表列明的建构筑物清单为准。

(3) 乙方确保交付地块及建构筑物权属清楚无争议、无查封、无担保、无权利负担、无限制。如有争议或者查封的或担保的或权利负担的或限制的，所造成的一切损失由乙方承担，造成甲方损失的，乙方赔偿甲方损失。如因土地或建筑物被查封的，甲方有权单方解除合同，甲方解除合同的，乙方须悉数退还已收的款项，并按合同总金额的百分之三十向甲方支付违约金。

(4) 乙方按现状交付土地及地上建构筑物。

(5) 乙方须自行拆除收购宗地范围内属于乙方所有的设备及设施。交付土地时尚未拆除的，视为乙方放弃所有权，并由甲方自行处置。由此产生的费用或者造成的损失，皆由乙方自行承担。

(6) 在交付土地及地上建构筑物时，乙方须办理好水电设施的报停手续，承担和结清相关费用，并撤离全部人员，搬走建筑内属于乙方的所有设施、设备及物品，逾期不搬走的视为乙方放弃设备、设施及物品的所有权，由甲方自行处置，由此产生的费用或者造成的损失，皆由乙方承担。

(7) 在土地及地上建构筑物移交前，目标宗地及地上建构筑物灭失、损毁等风险皆由乙方负责。乙方应做好土地及建构筑物的管护，确保土地不被侵占，建构筑物不被破坏。若在交付前，目标宗地和/或地上建构筑物有所损毁或者灭失的，甲乙双方应协商在本合同收购价款的基础上减少该灭失或者损毁的建筑物的价款。

(五) 土地他项权利的解除和权属变更登记

(一) 乙方应保证在本合同签订且生效前解除收购宗地及地上建构筑物的抵押等他项权利。

(二) 乙方在甲方支付完第一笔收购补偿款之日起7日内，将被收购宗地的土地及房产权属材料原件交给甲方，否则甲方有权顺延第



二期支付款的支付时间。乙方在甲方支付完全部收购补偿款后，在甲方指定的期限内与甲方共同办理收购地块权属变更登记。

### 五、本次资产处置的目的和对公司的影响

（一）本次资产处置不会影响公司正常的生产经营。

（二）本次资产处置事项有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，提高资金使用效率，改善公司现金流，减轻公司未来经营负担，稳定公司业务发展，符合公司的长远发展目标。

（三）本次土地收储及设备资产处置将增加公司当期利润约4000万元，具体的会计处理仍须以会计师年度审计确认后的结果为准。

公司将根据资产处置的进展情况进行持续披露。

### 六、备查文件

- 1、公司第七届董事会 2021 年第五次临时会议决议；
  - 2、房地产估价报告（桂国泰房[2021]N0106C 号）。
- 特此公告。

南宁糖业股份有限公司董事会

2021 年 9 月 2 日