

证券代码：000818 证券简称：方大化工 公告编号：2016-072

方大锦化化工科技股份有限公司 关于受让关联方葫芦岛方大炭素新材料有限责任 公司土地使用权的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据公司长期规划发展的需要，我公司拟受让位于公司院内的葫芦岛方大炭素新材料有限责任公司（以下简称“葫芦岛炭素”）的工业用地 166,836.40 平方米土地使用权。受让价格按照土地评估公司出具的土地评估报告价格为基础，确定为 7,290.75 万元。具体为：

一、交易概述

2010 年 7 月 30 日辽宁方大集团实业有限公司（以下简称“方大集团”）通过竞拍方式受让了锦化化工（集团）有限责任公司持有的 190,126,969（让渡前）股本公司股票成为公司潜在控股股东。后因执行法院破产重整计划裁定导致其持有 266,177,757 股股份，约占本公司总股本的 39.14%。2011 年 11 月 16 日方大集团在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司将其持有的本公司 266,177,757 股股份（占本公司总股本的 39.14%）过户手续办理完毕。此次股权过户后方大集团为本公司第一大股东，方威先生为最终实际控制人。2015 年 11 月 13 日方大集团在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司将其持有的本公司 66,000,000 股股份（占本公司总股本的 9.71%）过户给实际控制人方威先生，过户手续办理完毕。此次股权过户后方大集团持有 200,177,757 股股份，仍为本公司第一大股东，占总股本的 29.44%，方威先生直接持有本公司 66,000,000 股股份，通过方大集团间接持有本公司 200,177,757 股股份，方威先生为最终实际控制人，实际控股比例仍为 39.14%。

2016 年 6 月 26 日，方大集团与新余昊月信息技术有限公司签订《股份转让协议》，以协议转让的方式将持有的部分方大锦化化工科技股份有限公司股份（即 198,300,000 股）转让给新余昊月信息技术有限公司，股份转让后新余昊月信息技术有限公司将持有本公司 198,300,000 股股份，占公司总股本的 29.16%，目

前，尚未完成股份过户。

本次交易为公司与关联方葫芦岛炭素协议转让 166,836.40 平方米土地使用权，合同交易金额 7,290.75 万元，葫芦岛炭素与本公司系共同受方大集团（同一控制人）控制，根据《上市规则》的规定，上述交易已构成关联交易。该项交易不需提交股东大会审议，也不构成重大资产重组。

本项关联交易议案已经公司 2016 年 6 月 30 日召开的第六届董事会临时会议审议通过。在表决中关联董事回避了表决，三名独立董事发表了同意本次关联交易的独立意见。

二、关联关系

1、关联方介绍：

名称：葫芦岛方大炭素新材料有限责任公司

住所：辽宁省葫芦岛市高新技术开发区精细化工园区

法定代表人姓名：党锡江

注册资本：人民币伍仟万元

统一社会信用代码：912114005807067621

企业类型：有限责任公司（法人独资）

公司控股股东：方大炭素新材料科技股份有限公司（以下简称“方大炭素”），持有其 100% 股权

公司实际控制人：辽宁方大集团实业有限公司

经营范围：石油焦、针状焦、焦炭、炉料、石墨及炭素制品的生产、加工、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、最近一年财务概况：截止 2015 年 12 月 31 日，资产总额 6,618.89 万元；负债总额 3,636.21 万元；净资产 2,982.68 万元；2015 年实现营业收入 0 元；净利润-471.71 万元。

3、与上市公司的关联关系：受同一控制人控制。

4、与该关联人交易预计总金额：7,290.75 万元。

5、关联人履约能力：该公司具备履约能力。

三、关联交易标的基本情况

(1) 本次关联交易为公司受让葫芦岛炭素 166,836.40 平方米土地使用权。该宗地位于辽宁省葫芦岛市连山区化工街 1 号，为工业用地。该地块的土地使用

权类型均为出让，终止日期均为 2055 年 8 月 24 日。具体：

序号	土地证号	宗地位置	用途	拟转让土地面积(m ²)	地号	图号
01	葫芦岛国用(2011)第变 120-2 号	连山区化工街 1 号	工业用地	10,623.50	020060500028001001	12.50-68.00
02	葫芦岛国用(2011)第变 121-2 号	连山区化工街 1 号	工业用地	67,817.00	020060500028001002	12.00-67.50
03	葫芦岛国用(2011)第变 122-2 号	连山区化工街 1 号	工业用地	88,395.90	020060500028003001	12.00-68.00

本次所受让的土地使用权是葫芦岛炭素合法拥有，不存在抵押、查封、第三人主张权利等产权瑕疵。

(2) 本次受让的土地使用权，面积共计 166,836.40 平方米，根据辽宁天力土地房地产估价有限公司出具的辽宁天力(2016)地估字第葫 123 号土地估价报告，本次出让的土地使用权评估价值 7,290.75 万元。具体为：

经估价人员现场察勘和对当地市场分析，按照地价评估的基本原则和估价程序，选择合适的土地估价方法，评估得到待估宗地在估价设定用途及开发程度条件下、评估基准日为 2016 年 6 月 27 日的土地使用权市场价格：

序号	土地使用权证号	拟转让土地面积 (M ²)	单位地价 (元/m ²)	总地价 (万元)
01	葫芦岛国用(2011)第变 120-2 号	10,623.50	437	464.25
02	葫芦岛国用(2011)第变 121-2 号	67,817.00	437	2,963.60
03	葫芦岛国用(2011)第变 122-2 号	88,395.90	437	3,862.90
	小计	166,836.40		7,290.75

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的定价政策和定价依据：本次关联交易定价以辽宁天力土地房地产估价有限公司出具的辽宁天力(2016)地估字第葫 123 号土地估价报告为基础，确认本协议的转让价格。

其定价依据符合市场原则，符合交易双方利益，不会损害上市公司和非关联股东的利益。

五、关联交易协议的主要内容

1、转让土地基本情况：

(1) 土地坐落位置：葫芦岛市连山区化工街 1 号；

(2) 土地使用权面积：166,836.40 m²；

(3) 土地规划用途：工业用地；

(4) 土地使用期限：至 2055 年 8 月 24 日止；

(5) 土地现状：该宗土地为成熟工业用地，宗地红线内一平；

(6) 国有土地使用证号：葫芦岛国用(2011)第变 120-2 号(地号 020060500028001001)其中 10,623.50 平方米、葫芦岛国用(2011)第变 121-2 号(地号 020060500028001002)其中 67,817.00 平方米、葫芦岛国用(2011)第变 122-2 号(地号 020060500028003001) 88,395.90 平方米；

(7) 转让标的具体范围和情况以辽宁天力土地房地产估价有限公司出具的辽宁天力(2016)地估字第葫 123 号土地估价报告所述范围为准；

(8) 土地项目开发权状况：该宗土地为成熟工业用地，宗地红线内一平。

2、转让价格：

以辽宁天力土地房地产估价有限公司出具的辽宁天力(2016)地估字第葫 123 号土地估价报告为基础，确认本协议的转让价格每平方米人民币 437 元，合计转让价格人民币 7,290.75 万元。

3、土地使用权期限：

土地使用权期限为自申领的该场地国有土地使用权证载明的起始日起至 2055 年 8 月 24 日止。

4、支付方式：

在合同生效之日起 20 个工作日内，方大化工以现金或银行承兑汇票等合法方式向葫芦岛炭素支付合同总价款的 40%；双方办理完毕合同约定的土地使用权转让登记手续后 60 个工作日内，方大化工再向葫芦岛炭素支付合同总价款的 60%。

六、交易目的和对本公司的影响

本次关联交易遵循了公平、公正、诚信及公允的原则，交易的定价政策和定价依据符合国家政策要求和市场化原则，符合交易双方的利益，不会损害上市公司和非关联股东的利益。此次受让的土地位于公司厂区内，此次受让有利于公司资产的完整，符合公司长期规划发展的需要。

七、审议情况

1、公司于 2016 年 6 月 30 日召开第六届董事会临时会议，会议以 5 票赞成、

0 票反对、0 票弃权的表决结果（关联方董事闫奎兴、何忠华、刘兴明和唐贵林先生回避表决），审议通过了《关于受让关联方葫芦岛方大炭素新材料有限责任公司土地使用权的议案》。

2、独立董事事前认可和独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》和本公司《公司章程》的有关规定，本公司独立董事刘红霞、郭珊和石艳玲女士事前认可了此次关联交易，同意提交董事会会议进行审议。

经进一步审查，公司独立董事刘红霞、郭珊和石艳玲女士发表独立意见认为：公司本次交易所聘请的土地评估机构具有相关资格证书及从事相关工作的专业资源，评估机构所出具的报告客观、独立、公正、科学。评估机构对标的资产进行评估过程所采用的方法符合国家相关法律、法规要求，评估方法选择恰当、合理，标的资产的评估结果公允。

本次关联交易遵循了公平、公正、诚信及公允的原则，交易的定价政策和定价依据符合国家政策要求和市场化原则，符合交易双方利益，不会损害上市公司和非关联股东的利益。此次受让的土地位于公司厂区内，此次受让有利于公司资产的完整，符合公司长期规划发展的需要。

本次交易的审议程序为经公司董事会 5 名非关联方董事审议通过，4 名关联方董事回避表决，因本次交易金额未达到《上市规则》规定的标准，无需提交股东大会审议。对此三名独立董事认为表决程序符合相关法律、法规的规定，同意董事会的表决结果。

八、备查文件目录

- 1、2016 年 6 月 30 日第六届董事会临时会议决议；
- 2、经独立董事签字确认的独立董事事前意见和发表的独立意见；
- 3、2016 年 6 月 30 日第六届监事会临时会议决议；
- 4、辽宁天力土地房地产估价有限公司出具的辽宁天力（2016）地估字第葫 123 号《土地估价报告》。

特此公告。

方大锦化化工科技股份有限公司董事会

二零一六年七月二日