

B066 信息披露 | Disclosure

证券代码:000523 证券简称:广州浪奇 公告编号:2019-062

广州市浪奇实业股份有限公司 第九届董事会第二十二次会议 决议公告

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。

广州市浪奇实业股份有限公司董事会于2019年12月9日以电子邮件方式发出召开第九届董事会第二十二次会议(临时会议)的通知,并于2019年12月10日以通讯方式召开了会议。应到董事7人,实到董事7人,占应到董事人数的100%,没有董事委托他人出席会议。

会议由董事长赵壁秋先生主持,全体监事列席了会议。本次会议符合《公司法》等有关法律、法规、规章及《公司章程》的规定,表决有效。经会议讨论形成如下决议:

一、审议通过公司《关于变更经营范围的议案》;(表决结果为7票同意,0票反对,0票弃权。)

同意公司经营范围删除经营内容:商标代理等服务。最终以公司登记机关核准为准。

二、审议通过公司《关于修改〈公司章程〉部分条款的议案》;(表决结果为7票同意,0票反对,0票弃权。)

同意对公司经营范围删除经营内容:商标代理,并对《公司章程》进行修正。公司章程其他条款不变。公司的经营范围最终变更结果以登记机关核准为准。

三、审议通过公司《关于公司广州总部天河区车陂地块交储的议案》;(表决结果为7票同意,0票反对,0票弃权。)

同意将公司广州总部天河区车陂地块交由广州市土地开发中心收储;同意按评估报告

协议约定拟收储金额为人民币21.56亿元;

4. 同意提请股东大会授权公司经营层组织实施与本次土地交储相关的一切事宜,包括但不限于相关协议文本的签署,办理相关资产转移等。本授权有效期至本次土地交储的相关事项全部办理完毕止。

独立董事对上述事项发表了独立意见(广州市浪奇实业股份有限公司独立董事关于第九届董事会第二十二次会议相关议案的独立意见)。具体内容详见同日披露于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(网址:<http://www.cninfo.com.cn>)的公告。

本次交储事项尚需提交公司股东大会审议。

二、交易相关方情况

本次交易对双方为广州土发中心,基本情况如下:

(一) 单位名称:广州市土地开发中心(广州市人民政府征用土地办公室)

(二) 法定代表人:华而实

(三) 机构类型:事业法人【统一社会信用代码:12440100455416088E】

(四) 宗旨和业务范围:负责制订征收农用地集约使用方案,经批准后组织实施;按市政府批准的年度用资计划,管理使用征地费;负责组织实施政府储备土地的整理工作;受市国土资源和房屋管理局委托,组织供地政府储备土地中的经营性用地招拍、拍卖挂牌出让的前期准备工作和非经营性用地协议出让工作。

(五) 住所:广州市越秀北路89号13楼

(六) 开办资金:3,352.7万元

广州市土发中心为广州市国土资源和规划委员会的直属事业单位。广州土发中心不是失信被执行人,公司与广州土发中心不存在关联关系,本次土地收储事项不构成关联交易。

三、交易标的情况介绍

(一) 交易标的的基本情况

土地使用权人:广州市浪奇实业股份有限公司

面积:119,761.21平方米(折合约 179,641亩)

坐落:天河区黄埔大道东128号,四至为:东至大涌口路,南至车陂十二社交接厂房,西至车陂油厂涌,北至黄埔大道东。

土地用途:工业用地

土地来源:政府出让

(二) 经查,拟收储地块不存在抵押、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,不存在妨碍权属转移的其他情况。

(三) 交易标的评估情况

广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司,以2016年9月28日为基准日,经评估人员现场勘查和当地市场分析,按广州市土地开发中心委托的照地价评估的基本原则和估价程序,选择适当的评估方法,出具的《土地估价报告》(粤国众联估字[2019]第40T~12001号),评估天河区黄埔大道东128号用地面积119,761.21平方米,总价为4,329,367,741.50元,按50%计算,补偿费为2,164,683,870.75元。

广东正诚资产评估房地产业务有限公司,以2016年9月28日为基准日,经评估人员

现场勘查和当地市场分析,按广州市土地开发中心委托的照地价评估的基本原则和估价程

序,选择适当的评估方法,出具的《土地估价报告》(粤正诚土报字第A201902015-1号),评估天河区黄埔大道东128号用地面积119,761.21平方米,评估总价为429,643.34万元,按50%计算,补偿费2,148,276,585.00元。

根据《广州市人民政府办公厅文件办理通知》(综四资源〔2019〕1026号)的批示精

神,该批文参照《广州市深入推进建设新工作实施细则》(穗府办规〔2019〕5号)第十一

三)条规定“旧厂原土地权利人申请由政府收回整宗土地的,可按同地段容积率2.5商业

用途市场评估价的50%计算补缴款”的方式给予评估补偿。土地交储价格以两家评估公司

评估结果为依据,按60%计算的平均值作为最终交易价,即拟收储地块补偿款总额为2,

156,480,227.88元。

四、交易协议的主要内容

《国有土地使用权收储补偿协议》(广州国际金融城东区广州市浪奇实业股份公司地块)

甲方:广州市土地开发中心

乙方:广州市浪奇实业股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》、《广州市土地储备管理办法》(穗府规〔2018〕4号)、《广州市国土资源和规划委员会关于印发〈广州国际金融城东区土地收储工作方案〉(穗国土规划字〔2016〕25号)》等文

件,乙方同意将位于黄埔大道东128号地段土地(以下简称“本协议项下土地”)的使用权交由甲方收储。甲乙双方经友好协商,在自愿、公平的基础上,就收储补偿等事宜签订本协

议,共同遵守。

五、审议通过公司《关于召开2019年第二次临时股东大会的议案》;(表决结果为7票同

意,0票反对,0票弃权。)

决定于2019年12月27日(星期五)在本公司会议室召开2019年第二次临时股东大会。

上述第一至四项议案尚须提交股东大会审议;上述议案内容详见公司同日在巨潮资讯网(网址:<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的相关公告;独立董事李峻峰、王丽娟和黄强对第四项议案发表了事前认可意见,对第三、四项议案发表了独立意见,详见公司同日在巨潮资讯网(网址:<http://www.cninfo.com.cn>)上披露的相关公告。

特此公告。

广州市浪奇实业股份有限公司

董 事 会

二〇一九年十二月十一日

公告编号:2019-063

证券代码:000523 证券简称:广州浪奇 公告编号:2019-063

广州市浪奇实业股份有限公司

第九届监事会第十五次会议决议公告

本公司及监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

述或者重大遗漏。

广州市浪奇实业股份有限公司(以下简称“公司”)监事会于2019年12月9日以电子邮件

方式发出召开第九届监事会第十五次会议(临时会议)的通知,并于2019年12月10日以通

讯方式召开了会议。监事应到3人,实到3人,占应到人数的100%。本次会议由监事会主席

刘卫红先生主持,会议对《公司法》等有关法律、法规、规章及《公司章程》的规定,表决

有效。经会议讨论形成如下决议:

审议通过公司《关于公司广州总部天河区车陂地块交储的议案》;(表决结果为3票同

意,0票反对,0票弃权。)

监事会认为:公司将广州总部天河区车陂地块交储有利于公司盘活土地资产,公司已按要求完成生产基地的转移工作,不再在拟收储地块内进行生产制造,本次土地交储不会对本公司正常生产经营产生重大影响,且交储土地补偿金额的确定依据充分、公允、合理,不会损害公司及公司股东利益。同意提交2019年第二次临时股东大会审议。

特此公告。

广州市浪奇实业股份有限公司

监 事 会

二〇一九年十二月十一日

公告编号:2019-064

证券代码:000523 证券简称:广州浪奇 公告编号:2019-064

广州市浪奇实业股份有限公司

第九届监事会第十五次会议决议公告

本公司及监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

述或者重大遗漏。

广州市浪奇实业股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”位于广州市天河区黄埔大道东128号地块(以下简称“拟收储地块”)进行收储。就收储事项广州土发中心将与公司

签署《国有土地使用权收储补偿协议》(广州国际金融城东区广州市浪奇实业股份公司地

块)(以下简称“收储协议”),协议约定拟收储土地面积共计119,761.21平方米,协议约

定拟收储金额为人民币21.56亿元。

●近日,公司收到广州土发中心发出的《广州市土地开发中心关于广州国际金融城东区

浪奇化工厂地块评估情况说明的函》“根据市政府办公厅文件办理通知(综四资源〔2019〕1026号)的批示精神,该地块参照《广州市深入推进城市建设新工作实施细则》(穗府办规〔2019〕5号)第(十三)条规定“旧厂原土地权利人申请由政府收回整宗土地的,可按同地段容积率2.5商业用途市场评估价的50%计算补缴款”的方式给予评估补偿。”本次

市场评估的评估基准日为2016年9月28日。

●本次交易不构成重大资产重组

●本次交易不构成关联交易

●交易实施不存在重大法律障碍

●本次交易尚需经过公司股东大会审议并通过后方可实施

●本次交易可能因公司股东大会审议未通过等原因无法实施,提请广大投资者注意投资

风险。

一、本次交储概述

根据广州市发展和改革委员会、广州市环境保护局和广州市安全生产监督管理局联合

发布《关于印发广州市深入推进城市建设新工作实施细则的通知》(穗发改工〔2008〕30号文)精神,本公司列入“退出”企业名单。本公司已按要求完成生产基地的转移工作,不再在天河区旧厂区

内进行生产制造。根据广州市的有关政策要求,在上述区域进行工业生产已不适合城市发展

要求,本公司董事会于2014年4月21日,审议通过公司《关于签订广州市天河区总部地块土地收储框架协议的议案》。同意公司按广州市政府规划及有关规定将该地块纳入政府土地

储备。2014年2月,公司与广州土发中心完成公司广州总部(土地收储框架协议)的签订手

续。具体内容详见公司2014年4月22日、7月11日披露于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮

资讯网(网址:<http://www.cninfo.com.cn>)的公告。

2019年11月,公司收到广州土发中心发出的《广州市土地开发中心关于收储浪奇公司

车陂地块有关事宜的函》,据此拟向广州土发中心支付补偿费用。具体内容详见公司2019年11月20日披露于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮

资讯网(网址:<http://www.cninfo.com.cn>)的公告。

根据市政府办公厅文件办理通知(综四资源〔2019〕1026号)的批示精神,该地块参照《广

州市深入推进城市建设新工作实施细则》(穗府办规〔2019〕5号)第(十三)条规定“旧厂原

土地权利人申请由政府收回整宗土地的,可按同地段容积率2.5商业用途市场评估价的50%

计算补缴款”的方式给予评估补偿。”本次

市场评估的评估基准日为2016年9月28日。

●本次交易不构成重大资产重组

●本次交易不构成关联交易

●交易实施不存在重大法律障碍

●本次交易尚需经过公司股东大会审议并通过后方可实施

●本次交易可能因公司股东大会审议未通过等原因无法实施,提请广大投资者注意投资

风险。

二、交易相关方情况

在双方签订《土地移交确认书》前,乙方应确保本协议项下土地具备如下条件,否则,

甲方有权拒绝签订《土地移交确认书》且拒绝接收本协议项下土地。

(1) 完成本协议项下土地、建(构)筑物、附着物的注销登记;

(2) 完成人员遣退、职工安置及设备搬迁、建(构)筑物及附着物拆除、土地整理和围蔽;

(3) 完成本协议项下土地上危险废物的处置(如有);

(4) 完成清运余泥、渣土,迁移、消除各类管线(市政管线下除外);

(5) 完成本协议项下土地移交前的消防、安全和现场管理等工作。

(6) 完成古树名木迁移和保护等工作;

(7) 完成本协议项下土地及地上建(构)筑物上发生的相关水费、电费、电信费、有线

电视费、煤气等专业管线使用费的缴纳并报停使用。

(8) 其它与土地及地上建(构)筑物相关的一切必要工作;

2. 完成土地移交的期限

乙方应在本协议生效后365日内向甲方交付土地并签订《土地移交确认书》。