



宁夏大元化工股份有限公司

2009 第一次临时股东大会会议资料





文件之一

宁夏大元化工股份有限公司关于 转让大连韵锐装饰材料有限公司 100%股权的议案

各位股东、股东代表：

因公司拟将大连韵锐装饰材料有限公司（以下简称“大连韵锐”）100%股权转让给大连实德塑胶工业有限公司（以下简称“实德塑胶”）的股权转让交易所需资料已全部完成，所以董事会四届十四次临时会议将此次股权转让交易的议案提请股东大会审议。

因实德塑胶、大连实德投资有限公司法定代表人徐明与本公司法定代表人徐斌为兄弟关系，所以此次交易为关联交易，大连实德投资有限公司在股东大会审议此关联交易议案时回避表决。

1) 本次股权转让交易历史沿革：2007年11月26日，公司召开第三届董事会第二十九次临时会议，审议通过了《宁夏大元化工股份有限公司董事会将土地使用权及地上附着物用于投资并进行股权转让的预案》；（因涉及关联交易，董事长徐斌先生、董事马祖铨先生、董事战佳女士对该项议案执行了回避表决）。

因公司土地每年摊销额、土地使用税、房屋每年折旧、房产税合计成本均超过500万元，为降低此项经营成本，提高公司盈利能力，公司将位于大连市甘井子区大连湾镇宋家村222,693.30平方米的土地使用权和总建筑面积为65,086.52平方米钢混结构的地上附着物以评估值13,100万元（北京龙源智博资产评估有限责任公司2007年11月23日出具的龙源智博评字【2007】第1030号评估报告）投入全资子公司大连韵锐进行增资；增资后，公司拟将大连韵锐100%股权转让给实德塑胶。（于2007年11月27在上海证券交易所网站www.sse.com.cn和《上海证券报》上进行了公告。公告号为临-2007-36、临-2007-37）

因公司对大连韵锐进行增资过程中所涉及的税务政策发生了变化，增资的



税务、工商变更程序一直在进行，直至2009年5月8日与本次增资相关的税务、工商变更程序全部完成，所以现将大连韵锐100%股权转让给实德塑胶的股权转让交易议案提交2009年第一次临时股东大会审议。

2) 大连韵锐增资情况：为符合《公司法》第二十七条“全体股东的货币出资金额不得低于有限责任公司注册资本的百分之三十”之规定，2009年2月18日，公司召开第四届董事会第十二次会议，审议通过向全资子公司大连韵锐进行不超过6,000万元的现金增资。（于2008年2月20日在上海证券交易所网站www.sse.com.cn和《上海证券报》上进行了公告。公告号为临-2009-04）

第一次增资：根据大连天华资产评估有限公司2009年1月20日出具的大天评报字【2009】第002号资产评估报告和大连瑞华会计师事务所有限公司2009年1月20日出具的大瑞会验字【2009】第011号验资报告，2009年1月公司以现金出资2,000万元，实物出资3,007万元对大连韵锐进行了第一次增资。第一次增资完成后，其注册资本变更为5,207万元人民币。实物出资部分为位于大连市甘井子区大连湾镇宋家村总建筑面积为65,086.52平方米钢混结构的地上附着物，其评估值为3,007万元。

第二次增资：根据辽宁抚顺资产评估有限公司2009年4月3日出具的辽永顺评字【2009】第014号资产评估报告和大连正威会计师事务所有限公司2009年4月3日出具的大正威验字【2009】第022号验资报告，2009年4月公司以现金出资2,600万元，实物出资8,100万元对大连韵锐进行了第二次增资。第二次增资完成后，其注册资本变更为15,907万元人民币。实物出资部分为位于大连市甘井子区大连湾镇宋家村222,693.30平方米的土地使用权，其评估值为9,109万元。公司用评估值9,109万元中的8,100万元对大连韵锐进行增资，另1,009万元作为大连韵锐资本公积入账。

根据董事会四届十二次会议决议，公司最终以现金出资4,800万元，土地使用权及地上附着物出资11,107万元完成对大连韵锐的全部增资，其注册资本变更为15,907万元人民币。2009年5月5日大连韵锐获得增资完成后的营业执照。

备注：位于大连市甘井子区大连湾镇宋家村222,693.30平方米的土地使用权和总建筑面积为65,086.52平方米钢混结构的地上附着物，2007年评估报告



的评估值与 2009 年评估报告评估值之间的差额是由 2007 年评估报告基准日至 2009 年评估报告基准日之间的土地及地上附着物各项累计摊销、折旧和税费所致。

两次增资完成后，根据辽永顺评字【2009】第 002 号资产评估报告和辽永顺评字【2009】第 014 号资产评估报告，位于大连市甘井子区大连湾镇宋家村 222,693.30 平方米的土地使用权和总建筑面积为 65,086.52 平方米钢混结构的地上附着物评估值为 12,116 万元。根据利安达审字【2009】第 A1334 号审计报告，2009 年 5 月 8 日大连韵锐资产总计 173,113,304.94 元，净资产 167,574,288.94 元，负债总计 5,539,016.00 元。

3) 本公司与实德塑胶之间签订的股权转让协议的主要内容如下：

股权出让方：宁夏大元化工股份有限公司

股权受让方：大连实德塑胶工业有限公司

交易标的：大连韵锐 100%股权

交易价格：人民币 120,363,788.94 元

定价依据：2009 年 5 月 8 日为基准日，经利安达会计师事务所审计的帐面净资产值扣除债权减去债务后净值为股权转让价款 120,363,788.94 元。即交易价格等于帐面净资产减去相关往来款，交易价格也是现时土地及其附着物的账面净值。

备注：根据利安达审字【2009】第 A1334 号审计报告，2009 年 5 月 8 日大连韵锐相关往来款包括：其他应收款应收公司债权 2,720,500.00 元，其他应收款应收公司全资子公司嘉兴中宝碳纤维有限责任公司债权 20,000,000.00 元，预付款项应收大连美邦化工供销有限公司债权 30,000,000.00 元的采购款，其他应付款应付公司大连分公司债务 5,510,000.00 元。2009 年 5 月 8 日大连韵锐账面净资产 167,574,288.94 元包括货币资金 24,321.22 元，预付款项应收大连美邦化工供销有限公司债权 30,000,000.00 元的采购款，其他应收款应收公司债权 2,720,500.00 元，固定资产 29,501,869.01 元，无形资产土地使用权 90,866,614.71 元。此次交易后，大连韵锐所有债权债务全部抵消。

付款方式：1) 本股权转让协议生效后 5 日内，实德塑胶向公司支付股权转





让总价款的5%，即人民币6,018,190.00元，作为合同履行的定金；

2) 本股权转让协议生效后180天内，实德塑胶向公司支付的股权转让价款数额应达到股权转让总价款的20%（含定金，下同），即人民币24,072,758.00元；

3) 本股权转让协议生效后270天内，实德塑胶向公司支付的股权转让价款数额应达到股权转让总价款的50%，即人民币60,181,895.00元；

4) 余款人民币60,181,893.94元，实德塑胶应在本股权转让协议生效后360天内支付完毕。

现提请本次股东大会审议。

宁夏大元化工股份有限公司

二〇〇九年六月四日



文件之二

宁夏大元化工股份有限公司关于 审议公司回租生产办公用厂房的议案

各位股东、股东代表：

此议案为《宁夏大元化工股份有限公司关于转让大连韵锐装饰材料有限公司100%股权的议案》的关联议案。（于2007年11月27在上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 和《上海证券报》上进行了公告。公告号为临-2007-38）

若《宁夏大元化工股份有限公司关于转让大连韵锐装饰材料有限公司 100% 股权的议案》经股东大会审议通过，即实德塑胶受让取得大连韵锐标的股权后，公司原生产办公用地将由实德塑胶拥有，因此公司未来的生产办公用厂房需从实德塑胶进行回租。实德塑胶将通过大连韵锐与公司签订厂房及土地出租合同，主要条款如下：

（1）承租的厂房情况如下：厂房位于大连市甘井子区大连湾振兴路 198-5 号，198-6 号，198-7 号（建筑面积分别为 19,801.28 平方米，26,797.71 平方米，18,487.53 平方米）；及部分土地。

（2）租金及其支付方式：年租金人民币 200 万元，租金按月支付。

若《宁夏大元化工股份有限公司关于转让大连韵锐装饰材料有限公司 100% 股权的议案》未能经股东大会审议通过，则本次租赁交易亦不成立。

因实德塑胶、大连实德投资有限公司法定代表人徐明与本公司法定代表人徐斌为兄弟关系，所以此次交易为关联交易，大连实德投资有限公司在股东大会审议此关联交易议案时回避表决。

关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况：公司土地 2008 年摊销额为 2,130,752.04 元；土地使用税 1,002,119.40 元；房屋每年折旧





2,092,522.08 元；房产税每年 347,124.96 元，合计成本 5,572,518.48 元。通过本次关联交易，公司的经营成本将大大降低，提高公司盈利能力。

公司未来将以每年 200 万元的价格回租生产办公用厂房及部分土地，相比公司为此每年支出的房产和土地成本 5,572,518.48 元，节约了公司的经营成本，增加了公司的利润，对公司和其他股东的利益没有损害。

现提请本次股东大会审议。

宁夏大元化工股份有限公司

二〇〇九年六月四日

