

## 南方建材股份有限公司 关于拟处置物贸中心大楼资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、交易概述

#### 1、拟出售资产的基本情况

交易标的名称：物贸中心大楼资产转让。

交易事项：拟将本公司拥有的物贸中心大楼资产通过公开挂牌的方式出售。

交易各方当事人名称：（1）南方建材股份有限公司  
（2）公开挂牌后确定交易对方

出售资产价格：公开挂牌后确定。

是否构成关联交易：由于交易对方不确定，无法确定是否构成关联交易。

协议签署日期：公开挂牌后签署。

2、2009年12月18日，本公司第四届董事会2009年第五次临时会议审议通过了《关于公司处置物贸中心大楼资产的议案》。

公司独立董事根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》和《公司独立董事制度》等有关规定，本着公平、公正、公开、诚实信用的原则，就公司处置物贸中心大楼资产的议案事宜，发表如下独立意见：

（1）本次交易符合《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和

《公司章程》的规定，体现了公开、公平、公正的原则，公司董事会审议和表决该议案的程序合法有效，拟采取的公开挂牌交易方式公平、公正。

(2) 本次交易对于盘活公司存量资产，改善公司经营资金紧张状况，促进公司主营业务的发展将产生积极影响。

(3) 本次交易符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

本次拟处置物贸中心大楼资产的议案经此次董事会审议批准并获得有权部门批准后，经公开挂牌确定交易对方，交易双方正式签署转让协议，此后则按协议约定条款付诸实施。

3、本次交易不存在重大法律障碍。

## 二、交易对方的基本情况

因需通过公开挂牌才能确定交易对方，此项不适用。

## 三、交易标的的基本情况

交易标的名称：本公司拥有的物贸中心大楼资产转让。

拟处置资产的基本情况：

物贸中心大楼位于长沙市五一大道363号（原址为长沙市五一中路85号），包括土地及房屋，其中土地使用权面积1054.36平方米，用途为商业用地（作价入股）；房屋建筑面积3557.59平方米，用途为办公用房。该大楼建筑时间为1975年12月，砖混结构，共5层楼，临五一大道街面63.1米，纵深10米。

该项资产是1999年公司重组上市时，公司独家发起人南方建材集团有限公司将物贸中心大楼地面资产剥离进入公司，由于当时该宗土地属国有划拨地，按照国家有关政策法规，土地资产未能进入公司，形成了土地资产和地面资产分离的状况。2005年12月，公司用不良资产（包括预付帐款、其他应收款）与湖南物贸实业有限责任公司拥有的物贸中心大楼土地使用权进行了资产置换，解决了该资产天地分

离的状况。

#### **账面值：**

该资产账面原值1262.92（其中房屋建筑281.62万元，土地使用权981.30万元）万元。截止2009年11月30日，累积折旧154.69万元，账面净值1108.23万元（其中房屋建筑216.37万元，土地使用权891.86万元）。

**资产评估：**公司拟聘请具有证券从业资格的资产评估公司对该项资产进行评估，评估基准日为2009年11月30日。

#### **资产的权属：**

该资产共有房屋所有权证1个及国有土地使用证1个，属于本公司所有，土地、房产权属明晰、完整。

#### **四、交易协议的主要内容及定价情况**

因需通过公开挂牌才能签署交易协议，此项不适用。

#### **五、交易定价依据、支出款项的资金来源**

以不低于该项资产截止评估基准日2009年11月30日的评估值作为公开挂牌交易底价。因需通过公开挂牌才能确定交易对方，支出款项的资金来源目前无法明确。

#### **六、交易标的的交付状态、交付和过户时间**

因需通过公开挂牌才能确定交易标的的交付和过户，此项不适用。

#### **七、出售资产的目的和对公司的影响**

为进一步盘活公司存量资产，更好地发挥资金的使用效率，做强做大公司主业，公司拟处置该资产。若交易成功，预计将为公司带来一定的溢价收益。

#### **八、关于交易对方履约能力的分析**

因需通过公开挂牌才能确定交易对方，此项不适用。

#### **九、交易涉及的其他安排**

出售资产所得款项的用途：公司可以通过此次资产处置，盘活固化资产，将收回的资金用于其他主营业务的经营和投资项目的开发与建设。

#### 十、关于交易完成后可能产生关联交易情况的说明

由于交易对方不确定，无法确定交易完成后是否产生关联交易的情况。

#### 十一、关于交易完成后可能产生同业竞争及相关应对措施说明

交易完成后不会产生同业竞争。

#### 十二、其他需要特别说明的事项

无其他需要特别说明的事项。

#### 十三、备查文件目录

- 1、公司第四届董事会2009年第五次临时会议决议；
- 2、经公司独立董事签字确认的独立董事意见。

特此公告

南方建材股份有限公司董事会

二〇〇九年十二月二十三日