

华新水泥股份有限公司

董事会关于黄石生产基地北区土地及其他资产整体处置的重大事件公告

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，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

公司股票于 2007 年 1 月 8 日起因重大事项未公告开始停牌。现将重大事项公告如下：

根据黄石市城市发展规划和公司未来发展战略的要求，公司就黄石生产基地北区土地及其他资产的整体处置与黄石市人民政府进行了协商，已形成初步的资产处置方案。

一、方案的必要性

黄石生产基地北区（“北区”）工厂始建于 1946 年，位于黄石市中心城区。现有土地 388.4 亩、3 台湿法窑生产线、6 套水泥粉磨系统和水泥装包系统，以及一个机械制造工厂。具有年产 60 万吨熟料、230 万吨水泥的生产能力和年 10,000 吨的机械制造能力。

近年来，随着黄石市经济建设和城市的发展，北区生产系统关停事宜已多次被政府提到议事日程。今年，黄石市政府则要求公司尽快实施北区生产系统的关停方案。

遵循黄石市的城市发展规划，公司对北区资产的整体处置方案进行了分析和研究，认为必要性如下：

1、缓解环保压力

随着城市的发展，北区生产系统被密集的城市居民区和商业区所包围，面临越来越大的环保压力。尽管公司十分关注环保方面的投入，但由于湿法窑生产工艺的限制，仍然对黄石市中心城区的空气质量造成一定程度的影响。从 90 年代开始，黄石市政府曾多次提出要求公司关停城区 3 台湿法窑和水泥磨的生产。

同时，新环保法（GB 4915—2004）实施后，北区的湿法窑生产已无法满足新的排放标准的要求。

2、减低成本压力

由于湿法窑和老水泥磨的生产工艺落后、南区和北区之间物流转运环节繁琐、北区生产线老化后故障率和维修成本上升，使得黄石生产基地的生产成本远高于其他生产基地，无法应对水泥行业残酷的竞争压力。实际上由于煤电成本的上升，北区 3 台湿法窑因缺乏竞争能力已于 2005 年 5 月停止生产。

3、提升企业形象

公司在 1997 年建设黄石生产基地南区 4000t/d 熟料生产线（K5）时，也曾书面承诺关闭湿法窑生产线。同时，北区生产系统产生的粉尘和噪音对企业形象造成了负面的影响。北区生产系统从中心城区整体搬出，有利于营造企业良好的社会形象。

二、 资产处置与生产能力重建

现拟处置北区的熟料、水泥生产线和机械工程分公司（机械制造系统）资产，拆除南区石灰石矿办公楼和汽车维修车间等。在拆除后的场地上新建年产 250 万吨水泥生产线，维持黄石生产基地的总产能不变。机械工程分公司则搬迁至原湖北水泥机械厂厂区（紧邻南区生产系统）重建。

涉及的需处置资产情况如下：

1、北区水泥生产系统处置的资产：

生产单元资产：3 条湿法窑生料至熟料生产线、6 套水泥粉磨系统、装包及发运系统、矿渣烘干系统、铁路运输系统、隧道系统、生产化验楼、纸袋车间等设施。

2、北区机械制造系统处置的资产：

铸造、铆焊车间、办公楼，车床等机械设备、工具、汽车等资产。

3、北区土地：388.4 亩

4、南区处置的资产：石灰石矿办公楼、石灰石矿汽车维修车间。

三、补偿方案

根据与黄石市人民政府商谈的结果，市政府将通过黄石市土地储备中心与公司签订协议，以现金和实物资产相结合的对价方式对公司黄石生产基地北区土地和其他资产整体处置做出补偿。

1、实物部分

以湖北水泥机械厂现有土地、厂房、设备等资产作补偿，公司机械工程分公司将搬迁至此。

湖北水泥机械厂是中南地区最大的水泥机械设备制造厂家，主要生产水泥包装机系列和气力输送设备系列产品。工厂紧邻黄石分公司南区粉磨车间，占地面积 216.97 亩，有铁路专用线贯穿厂区。下设铸造、木业、金加工、铆焊、总装等 5 个生产分厂，拥有 5 吨电弧炉、1500 立方煤气发生炉、30 吨退、淬火炉、5 米立车、5 米滚齿机、5 米铣齿机、160 落地镗，6 米龙门刨、50mm 卷板机、12 米刨边机、3 吨电液锤、400 吨压力机、环形直形自动焊等大型设备。供电总容量达 6000KV。形成年产优质铸造件 5000 吨、金加工件 3000 吨、结构件 10000 吨的生产能力。根据初步的估算，其资产总价值约 6000 万。

2、现金部分

黄石市土地储备中心将以现金 1.8 亿元收储公司 388.4 亩土地及地上的建（构）筑物、地面附着物、过街天桥、铁路(火车站至代司里沿线)、人防设施和湖底隧道。除此之外的水泥生产建筑、设备、设施的拆除残值归公司所有。

四、方案可行性分析

1、资产的补偿

公司处置的资产总额为 2.75 亿元(截止 2007 年 12 月底，与政府协议的资产交接日)，黄石市政府

给予公司的总补偿费为 1.8 亿元和原湖北水泥机械厂约 0.6 亿元的实物补偿。从帐面资产看，处置资产虽未得到完全补偿，但加上北区水泥生产系统设备设施的拆除资产残值（约 0.35 亿元）将基本平衡。

2、土地的置换

公司北区退出土地 388.4 亩，在南区得到 216.97 亩面积的置换，政府净回收土地仅 171.43 亩。

3、公司形象的提升

北区生产系统退出后，政府将对原北区进行整体规划，黄石市中心城区的环境面貌将大为改观，公司也履行了对政府和公众的承诺。此举有利于公司整体形象的提升。

基于上述对黄石生产基地北区土地及其他资产整体处置方案的分析，公司认为该方案是必要和可行的。

上述资产整体处置方案需经股东大会批准。

华新水泥股份有限公司董事会

2007 年 1 月 10 日

处置资产明细表

项目	2007年12月底		
	原值	累计折旧	净值
北区退出资产汇总	63,624.67	36,099.84	27,462.95
房屋	8,988.31	3,716.96	5,239.91
其他建筑物	15,796.50	7,027.95	8,738.11
汽车及运输设备	3,036.15	2,614.08	422.07
设备	33,531.92	22,060.07	11,471.86
北区无形资产(土地)	2,271.78	680.78	1,591.00

其中：			
1、北区生产线合计	50,158.06	29,830.75	20,327.32
房屋	3,991.72	1,881.08	2,110.64
其他建筑物	14,534.13	6,561.11	7,973.02
汽车及运输设备	2,749.35	2,361.47	387.88
设备	28,882.86	19,027.08	9,855.78
2、北区外围资产合计	6,535.22	3,603.64	2,931.58
房屋	3,447.30	1,405.81	2,041.49
其他建筑物	672.99	292.99	380.00
汽车及运输设备	186.52	185.00	1.52
设备	2,228.41	1,719.84	508.57
3、机械工程分公司资产合计	3,164.66	1,608.26	1,556.40
房屋	582.93	206.76	376.17
其他建筑物	60.79	20.74	40.05
汽车及运输设备	100.29	67.61	32.68
设备	2,420.65	1,313.15	1,107.50
4、科研设计公司资产合计			
房屋	91.74	10.14	81.59
5、南区拆除资产合计	1,403.21	366.27	975.06
房屋	874.63	213.18	630.01
其他建筑物	528.59	153.09	345.05

注：公司资产统计截止日为2007年12月31日。