1

证券代码：000060 证券简称：中金岭南 公告编号：2014-03
深圳市中金岭南有色金属股份有限公司

2

新改造。本公司涉及取得货币补偿款共计 5 亿元人民币及后续回迁房
产、停车位。
4. 2014 年 1 月 3 日，公司第六届董事局 2014 年第一次临时会
议审议通过《关于华加日公司马家龙工业区厂房及用地的城市更新项
目的议案》。
5.本次交易不构成关联交易。
6.本次交易须提交股东大会审议批准。
二、交易双方的基本情况
1.深圳华加日铝业有限公司（甲方）
企业类型：有限责任公司
住所：深圳市南山区马家龙工业区
法定代表人：董保玉
注册资本：18813 万元
股东构成情况：深圳市中金岭南有色金属股份有限公司 72%，
日本轻金属株式会社 18%，深圳市加汇华投资有限公司 10 %。
与本公司关系：本公司控股子公司
经营范围：主要经营铝铸棒、铝型材、铝门窗、展柜、挤压
模具、有色金属、建筑材料、装饰材料等五金配件加工投标承包
门窗、玻璃幕墙的安装和室内铝合金制品装修等工程，并提供相
关技术服务。
截至 2012 年 12 月 31 日，华加日公司经审计总资产
59,489.38 万元、净资产 28,942.36 万元、收入 74,591.61 万元、
净利润 1,629.68 万元。
2.深圳市立润投资有限公司（乙方）

4

780.27 万元，评估值合计为 46,385.05 万元，评估增值 45,604.78
万元，增值率 5845%。
（1）土地评估
本项目为深圳城市更新项目涉及的深圳华加日铝业有限公司名
下原地块编号为T303-0025、T303-0114、T303-0132、T303-0024 共4
宗地,更新调整后新的编号为04-08-01-1、04-08-02-1、04-08-07-1
共3 宗国有出让工业用地的土地使用权市场价值评估。
根据深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司的评
估出具的《土地估价报告》，评估方法为以假设开发法和市场比较法
评估结果的加权值作为估价对象的最终估价结果，评估基准日为 2013
年 5 月 8 日，本次合作所涉及的土地账面原值为 892.83 万元，净值
为 61.65 万元，评估值为 43,561.20 万元，评估增值 43, 04

5

估增值 2,1 05. 23 万元，增值率 29 3% 。

建筑物评估结果明细表

单位：人民币元

序 号 建 筑物名称 建 筑面积（ ㎡） 评 估值

1 办公楼 2 182.48 3, 62 2, 91 7

2 停车场 12 8. 65 2 3,157

3 水泵房 6 0.8 2 7 0,551

4 高压配电室 31 0. 32 33 5, 14 6

5 空压站 10 2. 79 11 9, 23 6

6 中心实验室 61 0. 11 65 8, 91 9

7- 1 磨具机修车间 2 295.99 2, 66 3, 34 8

7- 2 型材成品库 2 212.36 2, 56 6, 33 8

7- 3 幕墙公司 4 546.77 5, 27 4, 25 3

7- 4 挤压车间 3 153.64 3, 65 8, 22 2

7- 5 氧化着色车间 5 180.79 6, 00 9, 71 6

8 熔铸车间 2 358.82 2, 73 6, 23 1

9 渣房 13 0. 49 15 1, 36 8

1 0 成品库 1 226.62 22 0, 79 2

11 门卫室 26.02 30,183

1 2 光谱分析室 3 5.45 4 1,122

1 3 地磅 4 9.19 5 7,060

合计 24 61 1. 31 2 8,238,559

四、交 易协议的主要内容

（一） 合作方式

甲方以项目区域内自有的 厂房及᐀房及ᒁ㜀第及ᒁ㜀第 第⸀ ㌀第

6

2.本协议签订前，乙方应向甲方一次性支付第一笔货币补偿款
1.8 亿元人民币，该笔款项用于补偿华加日公司实际已发生的人员搬