

股票代码：000713 股票简称：丰乐种业 编号：2015-042

合肥丰乐种业股份有限公司

关于全资子公司土地收储补偿事项的公告

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、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

公司全资子公司安徽丰乐农化有限责任公司（以下简称丰乐农化）与肥西县土地收购储备中心签署《国有建设用地使用权收储合同》，有偿出让丰乐农化及其全资子公司合肥丰乐科技有限责任公司持有的位于肥西县三河镇北街《国有土地使用权证》证号为肥西国用（2002）字第 02743 号、肥西国用（2002）字第 02744 号，面积为 139,322.7 平方米（合 208.98 亩）的地块、地上附属物及附着物，交易总价为人民币 46,300,436.78 元。

本次交易未构成关联交易。

本次交易未构成重大资产重组。

本次交易已经公司五届三十四次董事会会议审议通过。本交易无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

1、丰乐农化所属剂型分厂所在地合肥市肥西县三河镇现已成为国家AAAAA级旅游景区，丰乐农化剂型分厂不符合旅游景区规划，必须停止生产。根据《国务院安委会办公室关于进一步加强危险化学品安全生产工作的指导意见》（安委办〔2008〕26号）、《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》等有关规定，肥西县土地收购储备中心给丰乐农化下发了《关于丰乐农化三河分公司土地收储的函》，拟征收丰乐农化所属位于肥

西县三河镇北街地块，占地面积为 139322.7 平方米（合 208.98 亩），以及地上附属物及附着物。

2、丰乐农化公司与肥西县土地收购储备中心签订《肥西县国有建设用地使用权收储合同》，经有相应资质的土地、房产及工程造价中介机构评估，该项目补偿款最终核定金额为 44,910,385.53 元，货币补偿企业搬家费、临时安置费、停产停业损失费等 1,390,051.25 元，两项合计共计货币补偿款为 46,300,436.78 元。

3、2015 年 12 月 25 日，本公司五届三十四次董事会会议审议通过了《关于同意政府收储全资子公司丰乐农化三河制剂分厂土地的议案》。本次土地收储不构成关联交易，不构成重大资产重组，无需提交本公司股东大会审议。

二、交易各方当事人

（一）土地收储方情况介绍

- 1、名称：肥西县土地收购储备中心
- 2、组织机构代码：76081610-9
- 3、法人代表：吴俊

（二）土地出让方情况介绍

- 1、名称：安徽丰乐农化有限责任公司
- 2、法人代表：沈良红
- 3、工商注册号：340123000000910
- 4、注册资金：25500 万元
- 5、营业地址：肥东县合肥循环经济示范园

安徽丰乐农化有限责任公司系本公司全资子公司，经营范围包括农药、精细化工产品、专用肥及肥料添加剂、植物生长调节剂、种衣剂、农

副产品及其深加工产品、包装材料生产销售；药械、全息生物技术应用开发；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定或禁止的商品和技术除外）。

本次交易对方与本公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。

三、交易标的基本概况

此次交易标的为本公司全资子公司丰乐农化位于肥西县三河镇北街（合桐路旁）地块，收储土地《国有土地使用权证》证号为肥西国用（2002）字第 02743 号、肥西国用（2002）字第 02744 号，面积为 139,322.7 平方米（合 208.98 亩），土地使用类型为出让，土地用途为工业用地。该土地、厂房等原系 1992 年建成的东裕工业园，2002 年元月从法院拍卖取得产权，有生产车间、仓库、办公楼、宿舍等各类房屋建筑约 2.5 万平方米，截至 2015 年 10 月 31 日，该项资产（房产建筑物、设备、土地等）原值 1156 万元，账面价值 547 万元。

该交易标的产权清晰，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。

四、资产评估情况

本次评估经肥西县监察局见证，交易双方共同从肥西县国土局建立的评估公司库内随机抽取安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对肥西县三河镇北街丰乐农化公司土地、房产、资产按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 7 月 17 日的市场价值做出公允反映，出具了《安徽丰乐农化有限责任公司位于肥西县三河镇北街 139,322.7 平方米工业用地国有土地使

用权市场价格评估》（安徽正诚[2015]（估）字第 0106 号）土地估价报告和《安徽丰乐农化有限责任公司所有位于肥西县三河镇北街建筑物及附属物收储补偿价格评估》（皖正房评报[2015]字第 1226 号）房产估价报告。肥西县财政投资评估中心根据《中华人民共和国审计法》第二条“审计机关对政府投资和以政府投资为主的建设项目的预算执行情况和决算，进行审计监督。”和肥西县政府《关于印发肥西县政府投资重点建设项目审计管理办法的通知》（政办[2012]23 号）要求，对正诚公司的评估报告进行再评审，2015 年 11 月 3 日，出具《肥西县财政投资评审中心评审报告》（肥评审〔2015〕29 号），总送审金额 48,187,535.00 元，审计核减金额 3,277,149.47 元，最终总核定金额 44,910,385.53 元。经审计确认后，收储土地按批准用途的土地审计价格为 24,520,795.20 元，房屋建筑物的审计价格为 14,514,854.91 元，附属设施的审计价格为 5874735.42，评估总额 44,910,385.53 元。货币补偿企业搬家费、临时安置费、停产停业损失费等 1,390,051.25 元，两项合计共计货币补偿款为 46,300,436.78 元（肆仟陆百叁拾万零肆佰叁拾陆元柒角捌分）。评估情况如下：

1、评估目的：为确定收储土地、建筑物、附属物及其他资产货币补偿金额而提供市场价值参考。

2、评估对象及范围：位于肥西县三河镇北街 139,322.7 平方米工业用地国有土地使用权、建筑物及附属物的市场价值进行评估。

3、价值类型：市场价值

4、评估基准日：2015 年 7 月 17 日

5、评估方法：本次对土地估价采用基准地价系数修正法、成本逼近法两种；对于建筑物、构筑物及附属物补偿费等补偿费，采用成本法对其进行评估

6、评估结论：估价对象在价值时点 2015 年 7 月 17 日的土地总价为 28,421,800 元，建筑物及附属物收储补偿价格为 19,765,735 元。评估总额为 48,187,535.00 元（肆仟捌佰壹拾捌万柒千伍佰叁拾伍元）。

7、评估报告有效期：估价结果自提交报告之日起壹年内有效。

土地估价结果一览表

宗地名称	宗地位置	土地面积 (m ²)	单位地价 (元/m ²)	总地价 (万元)	备注
安徽丰乐农化 有限责任公司 工业用地	肥西县三河 镇北街	116,066.7	204 (折合 13.61 万元/亩)	2,367.76	
合肥丰乐科技 有限责任公司 工业用地	肥西县三河 镇北街	23,256	204 (折合 13.61 万元/亩)	474.42	
合计		139,322.7 (208.98 亩)		2,842.18	

建筑物及附属物估价结果一览表

委托估价方	估价对象 所有人	估价对象		评估建筑物建筑 总面积 (m ²)	征收补偿金额 (万元)	备注
肥西县土地 收购储备中心	安徽丰乐农 化有限责任 公司	建筑物	无证	84	4.2672	详见建筑物 估价结果一 览表
				4,255.47	172.216	
			有证	20,697.73	1,179.0562	
		合计	25,037.2	1,355.5394		
		附属物	合计		596.4363	详见附属物 估价结果一 览表
	机器设备	合计		24.5978	详见设备估 价结果一览 表	
总计					1,976.5735	

三、交易合同的主要内容

1、合同双方名称

甲方为肥西县土地收购储备中心，乙方为安徽丰乐农化有限责任公司。

2、标的物

位于肥西县三河镇北街（合桐路旁）丰乐农化地块，占地面积为139,322.7平方米（合208.98亩），以及地上附属物及附着物。《国有土地使用权证》证号为肥西国用（2002）字第02743号、肥西国用（2002）字第02744号。

3、协议金额

甲方征收乙方上述土地使用权面积为139,322.7平方米（合208.98亩），补偿总价款为46,300,436.78元（包括地上建筑物及附着物）。

4、付款方式

按约定的条件分2期支付补偿费用。

第一期支付人民币23,150,218.39元，付款条件为收储合同签订后。

第二期支付人民币23,150,218.39元，付款条件为待收储地块房产及地上附属物拆除后，另行申请支付。

5、土地交付

该宗地在签订合同后10日内现状交付甲方。

6、生效条件

合同自双方履行必要的程序并签字盖章后生效。

四、对上市公司的影响

1、本次土地收储补偿金额将在土地等资产实际交付当期作为营业外收入对财务报表产生积极影响；

2、对丰乐农化制剂产品产能带来影响。丰乐农化该工厂年生产各类剂型产品 4000 吨左右，占丰乐农化制剂产品约 50%，其中粉剂产品 700 吨、悬浮剂（含种衣剂）产品 1100 吨、各类乳油水剂等产品 2000 吨。停产后，将对丰乐农化制剂产品产能产生影响，公司将通过加大肥东循环经济园生产能力、对外委托加工等方式降低影响。

五、独立董事意见

公司与政府部门达成协议，依法征收丰乐农化的土地，体现了公司充分履行社会责任，丰乐农化三河制剂分产停产后，公司将通过加大肥东循环经济园生产能力、对外委托加工等方式降低影响。董事会的表决程序合法、合规。土地征收依据市场化原则作出，公平合理，中介评估机构选聘程序合规，且独立于公司、交易对方及标的资产，审计、评估的结果真实反映了相关资产的实际情况，依此计价符合法律、法规要求，对本公司及全体股东是公平的，不存在损害全体股东权益的情形。

我们一致同意全资子公司土地收储补偿事项。

六、备查文件

- 1、公司五届三十四次董事会决议。
- 2、独立董事意见。
- 3、《关于丰乐农化三河分公司土地收储的函》。
- 4、《肥西县国有建设用地使用权收储合同》（肥土储收[2015]第 23 号）。
- 5、《安徽丰乐农化有限责任公司位于肥西县三河镇北街 139322.7 平方米工业用地国有土地使用权市场价格评估》（安徽正诚[2015]（估）字第 0106 号）土地估价报告。
- 6、《安徽丰乐农化有限责任公司所有位于肥西县三河镇北街建筑物及附属物收储补偿价格评估》（皖正房评报[2015]字第 1226 号）房产估价报

告。

7、《肥西县财政投资评审中心评审报告》（肥评审〔2015〕29号）。

特此公告。

合肥丰乐种业股份有限公司董事会

二〇一五年十二月二十六日