

股票代码：000713 股票简称：丰乐种业 编号：2019-069

## 合肥丰乐种业股份有限公司

### 关于部分国有土地使用权收回补偿暨收到部分补偿款的公告

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：

合肥丰乐种业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与合肥高新区南岗科技园管委会签署《国有土地使用权收回补偿合同书》，因合肥市天龙路及南岗第二小学项目建设需要使用公司所拥有的合国用（2005）第 595 号国有土地使用权证范围内的部分土地，合肥高新区南岗科技园管委会根据上级政府的安排和委托，收回公司持有的位于长江西路以北南岗段《国有土地使用权证》证号为合国用（2005）字第 595 号，面积为 25,915.66 平方米的地块、地上建筑物、构筑物及附属物，补偿总价为人民币 21,427,477.00 元（大写：贰仟壹佰肆拾贰万柒仟肆佰柒拾柒元整）。截至本公告日，公司已收到补偿价款总额的 70%，即 14,999,233.90 元（大写：壹仟肆佰玖拾玖万玖仟贰佰叁拾叁元玖角整）。

#### 一、交易概述

1、根据《合肥市人民政府关于印发合肥市加强土地管理进一步做好节约集约用地工作意见的通知》（合政[2014]31 号）要求，为充分发挥土地储备在盘活存量、处置闲置低效用地和调控土地市场中的作用，适应合肥地区发展，公司于 2016 年 8 月 25 日召开五届四十次董事会审议通过了《关于将公司自有的工业用地纳入收储的议案》，公司董事会同意公司将自有的位于长江西路与创新大道交口西北角一块工业用地（面积约为 26537.8 m<sup>2</sup>）由合肥市土地储备中心收储。公司独立董事对此发表了独立意见，独立董事认为公司董事会审议《关于将公司自有的工业用地纳入收

储的议案》的程序严格遵循了相关法律、法规及《公司章程》的规定，董事会的表决程序及表决结果均合法有效，本次交易不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东的利益的情形，同意将公司自有的工业用地由合肥市土地收储中心收储。公司董事会同意授权公司董事长全权代表本公司办理与合肥市土地储备中心等有关单位协商、签署、呈报、执行与上述土地收储有关的协议、合同等法律文书，决定、办理与上述土地收储有关的一切具体事宜。按照国有资产处置办法，该事项已经合肥市国资委 2016 年第 22 次主任办公会通过。（具体内容详见公司于 2016 年 8 月 26 日刊登在《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网 2016-035 号公告）。

2、2017 年，因长江西路与沿线道路立交工程(南岗段)项目需拓宽辅道，合肥高新区南岗科技园管委会与公司签订了《长江西路与沿线道路立交工程(南岗段)项目征迁补偿协议》，征收了公司所持有的合国用(2005)第 595 号国有土地使用权 1062.86 平方米，公司已于 2017 年 12 月、2018 年 4 月收到征收补偿款共计 109.63 万元；现因天龙路及南岗第二小学项目建设需要，合肥高新区南岗科技园管委会拟收回公司所持有的合国用(2005)第 595 号国有土地使用权 25915.66 平方米，合国用(2005)第 595 号国有土地使用权剩余 9892.58 平方米由公司留作自用（为公司企业技术中心项目用地）。

3、公司与合肥高新区南岗科技园管委会签署《国有土地使用权收回补偿合同书》，经有相应资质的土地、房产及工程造价中介机构评估，本次土地征收补偿款金额为 21,427,477.00 元。

4、根据五届四十次董事会决议，土地收储事项最终评估备案的价格如超过董事会审批权限，达到股东大会审议标准，将提交股东大会审议，

如未达到股东大会审议标准，则不再另行召开董事会审议，此次土地征收补偿评估价格未超过董事会审批权限，未达到股东大会审议标准，故无需另行召开董事会审议。

本次资产处置不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、交易当事人基本情况

- 1、名称：合肥高新区南岗科技园管委会
- 2、组织机构代码：12340104MB0R48308L
- 3、法人代表：马建华

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位于长江西路与创新大道交口西北角一块土地，（合肥市长江西路高新技术产业开发区内，高新区创新产业园对面，北至蜀山区拆迁恢复楼，南至长江西路，西至天龙路，东至生态公园），土地证号为合国用（2005）第 595 号，使用权总面积 36,871.1 平方米，土地使用权类型为出让，土地用途为工业用地（其中 1062.86 平方米已于 2017 年因长江西路与沿线道路立交工程（南岗段）项目需拓宽辅道，由合肥高新区南岗科技园管委会有偿收回），现因天龙路及南岗第二小学项目建设需要，合肥高新区南岗科技园管委会将其中 25,915.66 平方米有偿收回。

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。

## 四、资产评估情况

受合肥市蜀山区南岗镇政府委托，合肥市房地产土地评估事务所有

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，对本公司所涉及的位于合六路北侧建筑物、附属物及部分国有土地使用权按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2019 年 10 月 15 日的市场价值做出公允反映，出具了《合肥丰乐种业股份有限公司所涉及的位于合六路北侧建筑物、附属物及部分国有土地使用权进行市场价值评估》（合房评估字（2019）3017 号）房地产估价报告，评估总额为 21,427,477.00 元（人民币：贰仟壹佰肆拾贰万柒仟肆佰柒拾柒元整）。评估情况如下：

1、评估目的：为委托方确定估价对象征收范围内建筑物、附属物及部分国有土地使用权的补偿金额提供市场价格参考依据。

2、评估对象：本公司所涉及的位于合六路北侧建筑物、附属物及部分国有土地使用权 25915.66 平方米的市场价值进行评估。

3、价值类型：市场价值

4、评估基准日：2019 年 10 月 15 日

5、评估方法：建筑物及附属物使用成本法；土地评估使用市场法和成本逼近法。

6、评估结论：估价对象在价值时点 2019 年 10 月 15 日的评估价值为 21,427,477.00 元。

7、评估报告有效期：自估价报告结果出具之日起至项目征收补偿结束时止。

估价结果汇总表

序号	项目名称	评估价值（元）	备注
1	建筑物	1535084	建筑物共 10 项，总建筑物面积 1962.11 平方米，详见估价对象一览表

2	部分国有土地使用权	16197288	委托评估土地使用权面积 25915.66 平方米, 土地使用权总面积 36871.1 平方米
3	附属物	3695105	附属物共 37 项, 详见估价对象一览表
合计		21427477	

评估具体情况详见同日巨潮资讯网《合肥丰乐种业股份有限公司所涉及的位于合六路北侧建筑物、附属物及部分国有土地使用权进行市场价值评估》(合房评估字(2019)3017号)。

## 五、补偿合同的主要内容

### 1、合同双方名称

甲方：合肥高新区南岗科技园管委会

乙方：合肥丰乐种业股份有限公司

### 2、标的物

位于天龙路及南岗第二小学项目建设用地红线范围(红线范围图作为本合同的附件)内,面积 25915.66 平方米,以及收回国有土地使用权上的建筑物、构筑物及附属物。《国有土地使用权证》证号为合国用(2005)第 595 号。

### 3、协议金额

甲方征收乙方上述土地使用权面积为 25915.66 平方米,补偿总价款为 21,427,477.00 元(包括地上建筑物、构筑物及附着物)。

### 4、付款方式

本合同签订之日起,甲方在 15 个工作日内支付收回补偿价款总额的 70%;乙方整体搬迁结束,经双方现场确认无异议后,甲方于 15 个工作日内支付收回补偿价款 20%;余款在乙方的土地证、房产证变更后 15 日内

一次性支付。

#### 5、土地交付

乙方在第一次收款后 10 日内全部搬迁完毕。

#### 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。

### 六、对上市公司的影响

1、本次土地收储不影响公司的正常生产经营。

2、本次土地收储补偿价款在扣除土地使用权账面净值后的剩余部分将计入公司当期损益。经公司财务部门初步核算，该土地、地上附属物及附着物补偿金额为 21,427,477.00 元，扣除账面净值 2,507,208.8 元及拆迁可能产生的相关费用，本次交易将增加公司收益约 16,000,000 元，具体收益金额以审计数据为准。

### 七、备查文件

1、公司五届四十次董事会决议；

2、《国有土地使用权收回补偿合同书》；

3、《合肥丰乐种业股份有限公司所涉及的位于合六路北侧建筑物、附属物及部分国有土地使用权进行市场价值评估》（合房评估字（2019）3017号）房地产估价报告；

4、银行进账单；

5、《长江西路与沿线道路立交工程（南岗段）项目征迁补偿协议》。

特此公告。

合肥丰乐种业股份有限公司董事会

二〇一九年十二月二十八日