

股票代码：000713 股票简称：丰乐种业 编号：2012-40

## 合肥丰乐种业股份有限公司

### 关于签订丰乐生态园资产转让协议的公告

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。

#### 一、 交易概述

##### 1、交易基本情况

2012 年 12 月 18 日，本公司与合肥北城建设投资（集团）有限公司（以下简称“北城建投”）签署了《资产转让协议书》，本公司以评估值 14,050.28 万元作为转让价格，向北城建投转让丰乐生态园相关资产，评估基准日至资产交接日期间发生的资产损益在资产交接后 5 个工作日内聘请原资产审计机构进行审计，依据审计结果由本公司承担。

##### 2、程序履行情况

本公司于 2012 年 7 月 23 日召开五届八次董事会，以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权审议通过了《关于将丰乐生态园相关资产协议转让给北城建投的议案》，同意公司以评估值 14,050.28 万元作为交易价格，将丰乐生态园相关资产打包协议转让给北城建投公司。（详见 2012 年 7 月 24 日《证券时报》《证券日报》及巨潮资讯 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn) 公司 2012-27 号公告）。

公司系国有控股企业，根据相关国有资产管理法律法规及规范性文件的规定，本次资产转让需国资委批准同意后实施，目前该事项已经合肥市国资工作领导小组 2012 年第 5 次组长会议通过。依据《公司法》、《公司章程》及深圳证券交易所上市规则，本次资产转让尚需提交本公司股东大会审议。

本次转让资产不构成关联交易以及《上市公司重大资产重组管理办

法》规定的重大资产重组情形。

## 二、交易对方情况

公司名称：合肥北城建设投资（集团）有限公司

企业类型：有限责任公司

住所：长丰县双墩镇

法定代表人：杨祥生

注册资本：138600 万元人民币

成立时间：2007 年 3 月

营业执照注册号：340121000008804

经营范围：城市基础设施、基础产业、能源、交通及市政公用事业项目投资、融资、建设、运营和管理；从事授权范围内的国有资产经营管理和资本运作；实施项目投资管理、资产收益管理、产权监督管理、资产重组和运营；参与土地的储备、整理和熟化；房地产开发建设等。

主要股东及持股比例：国有独资公司

实际控制人：合肥市长丰县政府

北城建投与公司十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能造成公司对其利益倾斜的其他关系。

北城建投最近一年经营情况：截止 2011 年 12 月 31 日，该公司资产总额 778655.55 万元；净资产 531407.65 万元；2011 年实现主营业务收入 91038.76 元；净利润 88785.47 万元。

## 三、交易标的基本情况

### 1、交易标的：

丰乐生态园相关资产，分为两部分：一部分是公司投入合肥丰乐生态园有限责任公司（简称：丰乐生态园公司）的资产；另一部分是丰乐生态园公司 100%股权。

（1）丰乐生态园公司 100%股权情况：

公司名称：合肥丰乐生态园有限责任公司

注册资本：陆佰万圆整。

实收资本：陆佰万圆整。

法定代表人：陈茂新。

企业类型：有限责任公司(法人独资)。

经营范围：花卉、蔬菜种苗种植、包装、销售；生态旅游、水上乐园、儿童乐园、体育运动健身场、休闲度假；餐饮、会务、停车场服务；烟酒、百货销售；房地产开发。（涉及行政许可的，凭许可证经营）

生态园公司概况：

丰乐生态园始建于 2004 年，占地 1230.6 余亩，其中 294.8 亩为出让的工业用地，其他为租赁的农业流转用地。公司对征集的土地进行了景观绿化，投资建设科研、生产温室大棚和近 500 亩科研实验田等科研设施，逐步形成了集科研示范、旅游观光、餐饮为一体的农业生态观光园。为了方便丰乐生态园的运作管理，2007 年 9 月，公司成立了全资子公司丰乐生态园公司，负责其日常经营运作工作。

近年来，公司调整了经营战略，明确“集中精力发展主业”的战略目标，确定了种业、农化、香料为公司的主业，并逐步剥离房地产、生态园、物业管理等辅业资产及业务。因丰乐生态园资产投入规模较大、资产折旧较大、客流量不足、营业收入少等原因，近年来经营亏损较为严重，对公司整体盈利能力形成较大影响，制约了公司主业的发展，为此，公司决定拟转让丰乐生态园相关资产。

截止评估基准日 2011 年 12 月 31 日，账面资产总额 2810.76 万元，负债 6889.77 万元，其中对本公司负债为 6,770.37 万元，所有者权益 -4079.01 万元。

2011 年，实现营业收入 650.53 万元，利润-1119.44 万元。

## （2）公司投入丰乐生态园资产

截止评估基准日 2011 年 12 月 31 日，本公司投入丰乐生态园资产账面总额 6,581.55 万元，其中：固定资产 4,493.55 万元、无形资产—土地 1,322.02 万元、长期待摊费用 765.98 万元。

## 2、交易标的评估情况：

2012 年 3 月，公司委托具有证券从业资质的安徽国信资产评估有限责任公司对丰乐生态园相关资产进行了评估。截至 2011 年 12 月 31 日，丰乐种业投入资产评估值为 10,415.54 万元，评估增值 3,833.99 万元，其中公司拥有的出让工业用地 294.8 亩帐面价值为 1322.02 万元，依据工业用地控制价及周边地区市场价，采用成本逼近法、市场比较法等方法，评估值为 4175.99 万元，增值 2853.97 万元，增值率 215.88%；丰乐生态园公司账面资产评估值为 3,756.64 万元，评估增值 945.88 万元，负债评估值为 6,892.27 万元（其中欠公司 6,770.37 万元），评估增值 2.50 万元，净资产估值为-3,135.63 万元，评估增值 943.38 万元。

评估确定公司持有的丰乐生态园相关资产总额为 14,050.28 万元（包括公司直接投资的固定资产、无形资产、长期待摊费评估值 10,415.54 万元、公司对丰乐生态园公司股权价值-3,135.63 万元、对丰乐生态园公司债权 6,770.37 万元）。评估结果已经合肥市国资委备案。（《资产评估报告》详见 2012 年 7 月 24 日巨潮资讯 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）

## 四、交易协议的主要内容

## 1、交易价格

公司以评估值 14,050.28 万元作为本次向北城建投转让丰乐生态园相关资产的交易价格。评估基准日至资产交接日期间发生的资产损益在资产交接后 5 个工作日内聘请原资产审计机构进行审计，依据审计结果由本公司承担。

交易产生的税费由双方按照中国法律的规定各自支付及承担，如法律没有规定的，双方各自承担 50%。

转让款于转让合同生效之日起 5 个工作日内支付 30%。支付后 5 个工作日内，甲方向乙方办理相关移交手续。转让余款在合同生效之日起 12 个月内付清。

## 2、支付方式:银行转账支付

## 3、协议的生效条件:经双方盖章签字，股东大会审议批准后生效。

4、交易定价依据：安徽国信资产评估有限公司皖国信评报字【2012】第 126-1 号、第 126-2 号《评估报告》。

## 五、涉及资产转让的其他安排

1、本次交易完成后人员安置情况：丰乐生态园现有在岗员工 21 人，本公司将于北城建投另行协商，采取会议纪要方式分流安置，妥善处理。

2、本次交易完成后与关联人不会产生同业竞争情况；

3、转让后所取得的资金将用于公司主业发展；

4、本次交易不涉及公司股权转让或高层人事变动。

## 六、本次资产转让的目的和对公司的影响

1、由于丰乐生态园资产投入规模较大、资产折旧较大、客流量不足、营业收入少等原因，导致经营亏损较为严重。丰乐生态园的亏损对公司整

体盈利能力形成较大影响，制约了公司主业的发展，与公司“集中精力发展主业”的战略目标不符，退出生态园等辅业是公司集中精力发展主业的需求。

2、丰乐生态园投资总额 1.33 亿元，本次资产转让后预计公司可以收回投资成本。资产转让后，将明显改善公司的资产结构，提高了资产的流动性；将消除丰乐生态园经营亏损对公司盈利能力的影响，提高公司整体盈利水平；可集中物力、财力、精力发展种业、农化等主业。

3、本次资产转让不会影响本年度公司的财务状况。

## 七、备查文件

- 1、公司五届八次董事会决议；
- 2、《资产评估报告》；
- 3、《资产转让协议》。

特此公告。

合肥丰乐种业股份有限公司

董事会

2012 年 12 月 20 日