

中农发种业集团股份有限公司

关于出售闲置房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司拟将位于北京市昌平区北七家镇园中园别墅4-47号、4-48号房产出售给，出售价格不低于评估价1,342万元；
- 本次交易未构成关联交易；
- 本次出售房产已经公司董事会审议批准，无须提交股东大会审议。

一、交易概述

公司于2008年以抵债方式取得了位于北京市昌平区北七家镇园中园别墅4-47号、4-48号两处房产，因两处房产的住宅性质及地理位置等因素，一直处于闲置状态，鉴于上述房产不能为公司有效使用、创造经济效益，综合考虑每年缴纳的税费以及维护成本等因素，公司拟采取委托房产中介机构、通过公开竞标方式处置上述房产。

经公司聘请的中资资产评估有限公司评估，昌平区北七家镇园中园别墅4-47号、4-48号房产评估后的资产价值合计为1,342万元；公司的原始取得成本合计669.50万元，上述两处房产截至2014年8月30日的账面净值合计为545.28万元。

公司第五届董事会第10次会议于2014年9月16日以通讯方式召开，本次会议应出席董事7名，实际参与表决董事7名，会议以全票审议通过了本项议案。董事会同意公司采取委托房产中介机构、通过公开竞标方式处置上述房产，处置价格不低于评估价值，最终以成交价为准；同时，授权公司经营班子根据市场行情择机全权办理出售事宜并签署相关合同及文件。

独立董事认为：公司处置位于北京市昌平区北七家镇园中园别墅4-47号、4-48

号两处长期闲置房产，可以盘活公司非经营性资产，有效回笼资金，同时可以降低每年缴纳的房产税费用以及维护等相关成本，符合上市公司及全体股东的利益。

二、交易标的基本情况

（一）拟出售房产基本情况（截至 2014 年 8 月 30 日）

单位：万元

房屋坐落地点	房屋所有权证编号	建筑面积 (平方米)	设计用途	原值	已提折 旧	净值
昌平区北七家镇园中园别墅 4-47 号	X 京房权证昌股字第 355082 号	285.07	住宅	334.75	62.11	272.64
昌平区北七家镇园中园别墅 4-48 号	X 京房权证昌股字第 355086 号	285.07	住宅	334.75	62.11	272.64
合计	-----	570.14	-----	669.50	124.22	545.28

（二）交易标的评估情况

中资资产评估有限公司对公司位于北京市昌平区北七家镇园中园别墅4-47号、4-48号房产的市场价值进行了评估，并出具了《拟出售昌平区北七家镇园中园别墅4-47号、4-48号房产项目资产评估报告书》（中资评报[2013]377号），本次评估采用市场法进行评估，评估结果为：截止评估基准日2013年9月30日，昌平区北七家镇园中园别墅4-47号、4-48号房产评估前账面资产价值为 563.50 万元，评估后的资产价值为 1,342万元，增值额为 778.50 万元，增值率为 138.15 %。

（三）本次拟出售房产产权清晰，未设置任何抵押、质押以及其他任何限制转让的情况，不存在任何诉讼或仲裁事项。

三、交易各方当事人以及交易协议情况

公司拟采取委托房产中介机构、通过公开竞标方式处置上述房产，处置价格不低于评估价值，最终以成交价为准；公司经营班子将根据市场行情择机办理出售事宜，并根据规定签署《北京市存量房屋买卖合同》等相关合同及文件。

四、涉及出售资产的其他安排

本次资产出售未涉及人员安置、土地租赁等情况，未发现可能产生关联交易及同业竞争等情况。

五、出售资产的目的和对公司的影响

公司本次处置的房产为公司的闲置资产，房产出售后可以盘活公司非经营性资产，有效回笼资金，同时可以降低每年缴纳的房产税费以及维护等相关成本，符合公司及全体股东的利益。

特此公告

中农发种业集团股份有限公司董事会

2014年9月16日