

股票代码：000713

股票简称：丰乐种业

编号：2021--045

合肥丰乐种业股份有限公司 关于公司土地收储的公告

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

根据合肥市城市规划建设要求，合肥市土地储备中心拟收回合肥丰乐种业股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）位于合肥市蜀山区创业大道4号土地面积为67,207平方米的国有土地使用权及地上建（构）筑物。本次土地收回综合补偿费总金额为18,292.262万元。

公司于2021年6月29日召开第六届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司土地收储的议案》，独立董事发表了独立意见。本次交易事项不构成关联交易，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，交易实施不存在重大法律障碍。该事项已由合肥市土地储备中心报市政府批准，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本议案尚需提交公司股东大会审议批准。

二、交易对方的基本情况

名称：合肥市土地储备中心

统一社会信用代码：123401007199752045

法定代表人：谢涛

开办资金：9100万元

住所：合肥市政务区怀宁路 1800 号国土规划大厦

业务范围：合肥市土地储备中心是合肥市政府直属单位，主要负责全市存量土地的收购、集体土地的统征、土地储备和土地开发及熟化等工作。

合肥市土地储备中心与本公司及公司控股股东之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、标的资产概况

收购土地为公司位于合肥市蜀山区创业大道 4 号的加工包装中心土地使用权及地上建（构）筑物。该土地国有土地使用证号为合国用（2001）字第 0384 号，土地面积 67,207 平方米（合 100.81 亩），土地使用权类型为出让，土地用途为工业用地。该地块是公司以出让方式取得使用权的，土地出让年限为 50 年，取得时间为 1997 年 1 月，剩余土地使用年限为 25.91 年。收回土地范围内地上建筑物的总建筑面积为 2.49 万平方米，其中，合法有效建筑面积为 1.98 万平方米。该土地主要用于公司原办公所在地，同时承担了少量生产加工包装、仓储功能。

本次收储资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、权属重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组。

2、标的资产评估情况

合肥市土地储备中心委托安徽中信房地产土地资产评估有限公司（以下简称“中信评估”）、安徽地源不动产咨询评估有限责任公司（以下简称“地源评估”）对该土地、房产、基础设施及企业其他的固定资产进行了评估。根据中信评估提供的皖中信房估字（2021）AJ1-0390号《房地产估价报告》，价值时点为2021年2月2日，估价对象范围为该土地上6栋工业用房，建筑面积19809.42平方米，运用成本法确定估价对象价格，该估价对象在价值时点的市场价值为2707.01万元；根据地源评估提供的安徽地源[2021]（估）字第41号《土地估价报告》，估价期日为2021年2月1日，估价对象为公司所使用的位于蜀山经济开发区的1宗工业用地（国有土地使用证号为合国用（2001）字第0384号，土地面积67,207平方米），土地登记用途为工业，估价设定用途为工业用地，评估设定使用年限为25.91年，本次评估结果取市场比较法估价结果的80%权重和基准地价系数修正法估价结果的20%权重并取整作为估价对象最终地价结果，该土地评估总价为4274.37万元；根据合肥市土地储备中心收购存量工业用地的补偿标准，补偿费用计算方法为：收购土地面积的40%乘以所在区域前两年商业、居住用地综合平均成交单价（地块所在地蜀山区为935万元/亩）的30%，计算得出补偿费用为11,310.882万元。该收购方案已经报合肥市政府批准，本次土地收储补偿费用总金额为18,292.262万元。2021年6月28日，公司与合肥市土地储备中心签订了《国有建设用地使用权收购合同》。

四、合同的主要内容

1、合同双方

甲方：合肥市土地储备中心

乙方：合肥丰乐种业股份有限公司

2、收购土地情况

收购的土地位于蜀山区创业大道4号，面积为67,207平方米（合100.81亩）。国有土地使用证号为合国用（2001）字第0384号，现状为工业用地。该地块是公司以出让方式取得使用权的，土地出让年限为50年，取得时间为1997年1月，剩余土地使用年限为25.91年。收回土地范围内地上建筑物的总建筑面积为2.49万平方米，其中，合法有效建筑面积为1.98万平方米。

3、土地收购补偿费用及支付方式

经市政府批准，甲方支付乙方土地收购补偿费用总额为人民币：壹亿捌仟贰佰玖拾贰万贰仟陆佰贰拾元整（¥18,292.262万元）。

双方同意本合同签订生效后，甲方按以下约定分三期向乙方支付补偿费用：

第一期：人民币54,800,000元，付款条件：土地收购合同签订，乙方将土地证、房产证原件交付甲方后；

第二期：人民币109,700,000元，付款条件：乙方净地交付甲方，并办理房产证注销后；

第三期：人民币18,422,620元，付款条件：乙方无偿看护地块至上市成交，土地移交土地竞得人后。

3、乙方负责于2021年10月1日前向甲方净地交付土地。交付

土地时，须结清使用土地期间发生的水、电、气、通讯等各项费用。

4、违约责任

甲方或乙方未按照合同约定履行支付土地收购补偿费用或者交付土地义务的，守约方有权要求限期履行；逾期未履行的，守约方有权要求解除合同，并追究违约责任。因实施城市规划的需要或者不可抗力等原因造成合同不能履行的除外。违约金数额按双方共同认定的违约方给守约方造成的实际经济损失计算。

如乙方违反本合同第四条约定，甲方有权要求乙方在本合同约定的土地交付期限前处理完毕，若乙方不能按期交付土地则须依照本合同第十五条约定承担违约责任。

如其他有关权利人提出的异议或因法院等有权机关采取的依法查封等强制措施，导致乙方不能履行本合同约定的，甲方有权解除合同。乙方除全额退还甲方已支付的补偿费、承担相应的违约金外，还应承担由此给甲方造成的经济损失。

5、合同生效条件

本合同由双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后正式生效。

双方因本合同未尽事宜而签订的补充协议，或由双方代表人签字并加盖公章的备忘录、会议纪要等均构成本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

五、交易的目的及对公司的影响

1、本次收储土地及其建筑物不会对公司生产经营产生重大影响。

2、本次土地收储事项有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，符合公司的长远发展目标。

3、本次土地收储将获得补偿价款 18,292.262 万元，土地收储完成后，将对公司业绩产生积极影响。公司将根据本次收储事项的进度，按照相关会计准则予以确认，对 2021 年度的业绩影响视收储款到账的时间予以确认，存在不确定性。最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准，敬请投资者注意投资风险。

六、独立董事意见

公司独立董事认为：本次土地收储不会影响公司正常的生产经营。本次交易行为符合公平、公开、公正的原则，不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。交易的决策程序符合《公司法》、《公司章程》等法律法规的有关规定，不存在损害公司及全体股东特别是广大中小股东利益的情形。我们作为公司独立董事，同意该土地收储事项。同意将该议案提交公司 2021 年第二次临时股东大会审议。

七、本次交易相关风险提示

1、本次收储款的支付为分期支付，且约定了支付需要满足的前提条件。若双方未能按照约定完成相关各项工作，存在约定时间内不满足支付的可能，存在公司将无法按照协议约定及时或足额收到款项的风险。

2、本次收储所涉及的后续拆迁工作能否在约定期限内完成存在不确定性，具有不满足协议约定付款条件的风险。

公司将根据相关规定，及时披露本次土地收储事项的进展情况。敬请投资者注意投资风险。

八、备查文件

- 1、第六届董事会第三次会议决议；
- 2、独立董事关于第六届董事会第三次会议相关事项的独立意见；
- 3、《国有建设用地使用权收购合同》；
- 4、皖中信房估字（2021）AJ1-0390号《房地产估价报告》；
- 5、安徽地源[2021]（估）字第41号《土地估价报告》。

特此公告

合肥丰乐种业股份有限公司董事会

2021年6月30日