



安徽省司尔特肥业股份有限公司

关于出售土地使用权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易基本概述

安徽省司尔特肥业股份有限公司（以下称“公司”）于2012年8月7日召开第二届董事会第十八次会议审议通过了《关于参与竞拍土地使用权的议案》，董事会同意公司参与竞拍购买宣城市响山路公共管理与公共服务设施1#用地。2012年8月23日公司与宣城市国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》，该土地位于宣城市区响山路以东、科技路（规划）以北，成交价格为2,810万元（币种为人民币，下同），成交面积为21,314.00m²。根据宣城市发展规划及公司发展需要，公司为了完善宣城分公司的公共服务设施，公司竞拍上述国有土地使用权，将作为公司科技开发及人才楼建设用地。2013年，经宣城市政府宣政秘【2013】38号文批准，该土地性质调整为商业服务业设施用地，鉴于土地性质的转变及公司总部相关科研中心、测土配方技术中心等规划建设，该国有土地一直闲置，尚未投入使用。

2016年9月12日，公司与宣城东晨健康产业管理有限公司签订《土地使用权转让协议》（以下简称“转让协议”），公司以3,800万元向宣城东晨健康产业管理有限公司出让上述位于宣城市区响山路以东、科技路（规划）以北共21,314.00m²的商业服务用地的土地使用权（以下简称“交易标的”）。

（一）董事会审议情况

本次交易事项已经公司第三届董事会第二十四次（临时）会议审议通过。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定，本次交易事项无需提交公司股东大会审议批准。

（二）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，无需相关部门审核批准。



二、交易方的基本情况

（一）基本情况

名称：宣城东晨健康产业管理有限公司

类型：有限责任公司（自然人独资）

住所：安徽省宣城市宣州区梅溪路东方润园 1、2 幢 4-1 号

法定代表人：方万鹏

注册资本：人民币 2,000 万元

成立日期：2016 年 05 月 05 日

经营范围：健康产业发展咨询、管理；健康管理咨询（涉及行医许可的除外）；健康信息咨询（不得从事诊疗活动、心理咨询）；保健品、医疗器械的研发、销售；养老配套设施管理；养老服务；企业管理咨询。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制经营的项目）

主要股东情况：方万鹏一人独资。

（二）主要财务情况

截至 2016 年 6 月 30 日，宣城东晨健康产业管理有限公司资产总额为 2,000 万元。

（三）关联关系说明

公司及公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与宣城东晨健康产业管理有限公司无关联关系。

三、交易标的基本情况

（一）土地使用权基本情况

本次交易标的涉及一宗商业服务用地，位于宣城市区响山路以东、科技路（规划）以北，该土地证号：宣国用（2013）第0698号，使用权面积21,314.00平方米，使用权终止日期2053年3月3日。

（二）未决事项、或有事项、法律纠纷等

本次交易标的不存在抵押、质押及其他限制权利转移之情形，亦不涉及诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施；公司合法拥有交易标的的所有权，公司系上述交易标的的管理、使用和处置主体。



（三）评估价值

众联资产评估有限公司以 2016 年 8 月 31 日为基准日出具《安徽省司尔特肥业股份有限公司拟转让位于宣城市响山路以东、科技路（规划）以北一宗国有土地使用权市场价值评估项目评估报告》（众联评报字[2016]第 1159 号），该土地资产账面价值 2,613.15 万元，评估值 3,798.15 万元。

四、交易协议的主要内容

（一）定价依据

众联资产评估有限公司以 2016 年 8 月 31 日为基准日出具《安徽省司尔特肥业股份有限公司拟转让位于宣城市响山路以东、科技路（规划）以北一宗国有土地使用权市场价值评估项目评估报告》（众联评报字[2016]第 1159 号），评估金额为 3,798.15 万元。经双方协商确定本次土地使用权交易额为 3,800 万元。

（二）支付方式：在转让协议生效之日起10个工作日内，宣城东晨健康产业管理有限公司应支付100万元给公司；在规划国土部门根据交易双方共同申请将涉及转让地块的土地使用权办理到宣城东晨健康产业管理有限公司或其指定人名下后10个工作日内，宣城东晨健康产业管理有限公司应支付协议剩余转让价款给公司。

（三）税费的负担

土地使用权变更过程中，涉及到政府主管部门及政府部门指定的机构应收取的各种税费按照法律法规的规定由相关方自行承担。

（四）协议生效条件

本协议自双方签署之日且经公司董事会审议通过本事宜之日起生效。

五、对公司的影响

本次交易能够有效盘活存量资产，提高资产使用效率，改善公司财务状况。本次交易扣除相关税费，公司可以实现一定的资产处置收益，提高企业经济效益。

六、备查文件

- （一）第三届董事会第二十四次（临时）会议决议；
- （二）第三届监事会第十六次（临时）会议决议；
- （三）《安徽省司尔特肥业股份有限公司拟转让位于宣城市响山路以东、科



技路（规划）以北一宗国有土地使用权市场价值评估项目评估报告》（众联评报字[2016]第 1159 号）；

（四）《土地使用权转让协议》。

特此公告

安徽省司尔特肥业股份有限公司董事会

二〇一六年九月十二日