

股票代码：000713 股票简称：丰乐种业 编号：2016-046

## 合肥丰乐种业股份有限公司

### 关于丰乐大酒店资产出售进展公告

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，对公告的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

#### 重要内容提示：

合肥丰乐种业股份有限公司（以下简称“丰乐种业”、“公司”或“本公司”）于2016年8月18日召开五届三十九次董事会，审议通过了《关于退出酒店服务业并处置丰乐大酒店资产的议案》，决定退出酒店服务业并处置全资子公司安徽丰乐大酒店有限责任公司（以下简称丰乐大酒店公司）相关资产（具体内容详见公司于2016年8月20日刊登在《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网2016-031号公告）。

根据具有证券从业资格的评估机构安徽中联合国信资产评估有限责任公司出具的《合肥丰乐种业股份有限公司拟转让丰乐大酒店资产项目资产评估报告书》（皖中联合国信评报字(2016)第162号），以2016年7月31日为评估基准日，丰乐大酒店公司相关资产（其中包括公司一宗土地使用权及丰乐大酒店公司一宗土地使用权、房屋建筑物及配套设施设备）在2016年7月31日及相关前提下的评估结论为人民币12,531.75万元。该评估结果已获得合肥市国有资产监督管理委员会备案确认（具体内容详见公司于2016年10月15日刊登在《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网2016-043号公告）。

公司委托安徽合肥公共资源交易中心于2016年11月16日将丰乐大酒店相关资产在安徽合肥公共交易中心网站（[www.hfggzy.com](http://www.hfggzy.com)）公开挂牌转让，挂牌转让起始价为人民币12,531.75万元。

安徽合肥公共资源交易中心在公告期内征集到一家意向受让方合肥政务文化新区开发投资有限公司(以下简称“合肥政投”)。近期,安徽合肥公共资源交易中心确认合肥政投符合竞买资格条件,根据产权交易规则,本次转让以挂牌价成交。2016年12月28日,根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规规定,公司及丰乐大酒店公司与合肥政投分别签署了《资产转让合同》,成交价格分别为人民币28,415,600元和人民币96,901,900元,共计为125,317,500元(大写:壹亿贰仟伍佰叁拾壹万柒仟伍佰元整)。

根据《资产转让合同》,公司于2016年12月29日收到合肥政投支付丰乐种业的土地使用权转让款28,415,600元;收到合肥政投支付丰乐大酒店土地使用权、房屋建筑物及配套设施设备转让款48,172,973元(50%转让款应为48,450,950元,扣除向合肥产权交易中心支付的本次项目交易服务费277,977元,实际收到48,172,973元)。

本次交易未构成重大资产重组。

合肥政务文化新区开发投资有限公司系本公司控股股东合肥市建设投资控股(集团)有限公司(以下简称“合肥建投”)的全资子公司,本次交易构成关联交易,根据深交所上市规则相关规定,上市公司与关联方因一方参与公开招标、公开拍卖等行为所导致的关联交易,可免于按照关联交易事项进行披露和履行相应审议程序。

## 一、 交易概述

为优化资源配置,做精做强主业,公司于2016年8月18日召开五届三十九次董事会,审议通过了《关于退出酒店服务业并处置丰乐

大酒店资产的议案》，决定退出酒店服务业，将全资子公司丰乐大酒店公司进行清算关闭并处置丰乐大酒店占用的土地 2 宗、合计 5,069.45 平方米，房屋建筑物 3 项、合计 27,235.6 平方米及丰乐大酒店配套设施、设备、电梯、空调等系统进行挂牌转让。根据具有证券从业资格的评估机构安徽中联合国信资产评估有限责任公司出具的《合肥丰乐种业股份有限公司拟转让丰乐大酒店资产项目资产评估报告书》（皖中联合国信评报字(2016)第 162 号），以 2016 年 7 月 31 日为评估基准日，丰乐大酒店的资产在 2016 年 7 月 31 日及相关前提下的评估结论为 12,531.75 万元。公司以评估备案的价格为挂牌转让底价，在合肥市公共资源交易中心公开转让。具体内容详见公司于 2016 年 8 月 20 日及 10 月 15 日刊登在《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网 2016-031 号、2016-043 号公告。

根据国有产权转让的相关规定，公司本次资产出售事项委托安徽合肥公共资源交易中心采取网络竞价，公开征集意向受让方。安徽合肥公共资源交易中心在公告期内征集到一家意向受让方合肥政投。2016 年 12 月 28 日，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规规定，公司及丰乐大酒店公司与合肥政投分别签署了《资产转让合同》，成交价格分别为人民币 28,415,600 元和人民币 96,901,900 元，共计为 125,317,500 元。

## 二、 交易对方情况介绍

公司名称：合肥政务文化新区开发投资有限公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

住所：合肥市政务区翠庭园住宅小区会所

成立日期：2002 年 04 月 30 日

法定代表人：陈杰

注册资本：371,280 万元

主要经营范围：公益设施、基本建设项目开发、经营；房地产综合开发、销售；资产经营管理；文化、体育场馆、中介服务、房屋、停车场的租赁、管理；投资参股；旅游资源的投资、开发、管理；会展服务；企业管理咨询；信息技术咨询；教育投资及咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

营业期限：2030 年 12 月 31 日

近期财务状况：

单位：万元（人民币）

期间	营业收入	净利润	净资产
2013 年度	24,020.75	9,500.53	431,157.88
2014 年度	15,689.54	5,184.13	436,240.01
2015 年度	9,605.42	-12,359.68	420,554.20
2016 年 9 月底	2,378.20	-12,590.02	407,853.91

### 三、交易标的基本情况

本次资产转让包括丰乐大酒店公司占用的土地 2 宗（其中一宗土地权属为丰乐种业）、合计 5,069.45 平方米，房屋建筑物 3 项、合计 27,235.6 平方米及丰乐大酒店配套设施、设备、电梯、空调等系统。

转让标的详细情况见安徽中联合国信资产评估有限责任公司出具了皖中联合国信评报字（2016）第 162 号《评估报告书》及公司 2016 年 10 月 15 日刊登在《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网 2016-043 号公告。

#### 四、交易协议的主要内容

本次转让的合国用（2006）第 340 号土地为丰乐种业所有；合国用（2008）第 609 号及房屋建筑类、设备类资产的所有权归属丰乐大酒店公司，因此本次资产转让交易对方分别与丰乐种业及丰乐大酒店公司签订了《资产转让合同》。

（一）丰乐种业（甲方）与合肥政投（乙方）签订的《资产转让合同》主要条款如下：

##### 1、转让标的：

土地使用权：

土地权证编号	证载权利人	使用权类型	面积(平方米)	用途	终止日期
合国用（2006） 第 340 号	合肥丰乐种 业有限公司	出让	2,198.50	商业、办公	2054 年 12 月

##### 2、转让价格及价款支付方式：

（1）转让价格：

甲方依据转让项目总资产评估值中持有资产评估值所占比例确定标的额，以人民币 28,415,600 元（贰仟捌佰肆拾壹万伍仟陆佰元整）转让给乙方。

（2）价款支付方式：

乙方须自《资产转让合同》签订之日起 5 个工作日内向合肥市产权交易中心指定账户支付转让全部价款。甲方收到全部转让款后协助乙方办理土地使用权交接及过户手续。

##### 3、转让标的交割事项：

（1）转让标的以现场现状移交；

(2) 自收到全部转让价款之日起 5 个工作日内，甲方协助乙方办理土地使用权交接手续。

#### 4、转让税费的承担

转让过程中涉及的相关税费，由甲乙双方按法律规定各自承担。

(二) 丰乐大酒店公司（甲方）与合肥政投（乙方）签订的《资产转让合同》主要条款如下：

##### 1、转让标的

###### (1) 土地使用权：

土地权证编号	证载权利人	使用权类型	面积(平方米)	用途	终止日期
合国用(2008)第 609 号)	安徽丰乐大酒店有限责任公司	出让	2,870.95	综合	2049 年 7 月

###### (2) 房屋建筑类：

本次转让包含房屋建筑物合计 3 项，包括酒店主楼、三层附属楼和五层附属裙楼。总建筑面积为 27,235.6 平方米。其中酒店主楼已办理房屋产权证，产权证号为：房地权合产字第 106627 号，结构：钢筋混凝土，用途：其他，建筑面积：23,885.6 平方米。

构筑物共计 26 项，包括室外道路和停车厂、围墙和挡土墙工程，围墙和挡土工程自行车棚石狮及房屋装饰修、改造工程等，建于 2004 年至 2011 年。

(3) 设备类：本次转让的设备类资产共计 41 项，是指不可移动、与房屋不可分割的安装工程。其中机械设备 38 项，包括电梯、中央

空调系统、发电机、消防喷淋、消防报警、监控系统及供水、供电、供气系统及厨房设备等。电子设备 3 项，包括停车场收费系统设备、电子显示屏。

转让标的详细情况见安徽中联合国信资产评估有限责任公司出具了皖中联合国信评报字（2016）第 162 号《评估报告书》。

## 2、转让价格及价款支付方式

### （1）转让价格：

甲方依据转让项目总资产评估值中持有资产评估值所占比例确定标的额，以人民币 96,901,900 元（玖仟陆佰玖拾万零壹仟玖佰元整）转让给乙方。

### （2）价款支付方式：

乙方须自《资产转让合同》签订之日起 5 个工作日内向合肥市产权交易中心指定账户支付转让总价款 50%，同时，须提供经甲方认可的其余款项有效担保，并按银行同期一年期贷款利率支付延期付款期间的利息，转让价款付款期限不超过 3 个月。甲方收到全部转让款后协助乙方办理资产交接、土地使用权、房屋产权过户手续。

## 3、转让标的交割事项

### （1）转让标的以现场现状移交；

（2）自收到全部转让价款之日起 5 个工作日内，甲方协助乙方办理资产交接手续。

## 4、转让税费的承担

转让过程中涉及的相关税费，由甲乙双方按法律规定各自承担。

## 五、出售资产的目的和对公司的影响

本次资产处置将改善公司财务结构，有利于公司集中财力发展主

业。丰乐种业转让标的获得 28,415,600 元转让款，将计入 2016 年公司营业外收入；丰乐大酒店公司待收到全部转让款后与合肥政投办理资产交接手续，资产交接后将资产转让款计入当期营业外收入。具体金额以公司年审会计师事务所审计确认后的结果为准。

## 六、关联交易的审议程序

合肥市建设投资控股（集团）有限公司持有本公司 34.11% 股权，为本公司第一大股东，合肥政务文化新区开发投资有限公司系合肥建投全资子公司，公司向合肥政投出售资产构成关联交易。根据深交所上市规则相关规定，上市公司与关联方因一方参与公开招标、公开拍卖等行为所导致的关联交易，可免于按照关联交易事项进行披露和履行相应审议程序。

## 七、备查文件

- 1、丰乐种业与合肥政投签订的《资产转让合同》；
- 2、丰乐大酒店公司与合肥政投签订的《资产转让合同》。

特此公告。

合肥丰乐种业股份有限公司董事会

二〇一六年十二月三十日