

股票简称：顺鑫农业

股票代码：000860

公告编号：2010-053

## 北京顺鑫农业股份有限公司 对控股子公司投资暨关联交易公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、关联交易概述

(一) 北京顺鑫农业股份有限公司（以下简称：“公司”、“本公司”或“顺鑫农业”）于2010年12月24日与控股股东北京顺鑫农业发展集团有限公司（以下简称“顺鑫集团”）在北京顺义签署了《北京鑫大禹水利建筑工程有限公司增资协议书》（以下简称“《增资协议书》”）。

本公司和顺鑫集团为北京鑫大禹水利建筑工程有限公司（以下简称“鑫大禹”）的股东，持股比例分别为75%和25%。双方签署的《增资协议书》中约定：

1、双方同意鑫大禹用截止到2010年11月30日的未分配利润28,486,257.58元转增股本，转增后，鑫大禹的注册资本将由29,800,000元增加至58,286,257.58元。

2、未分配利润转增股本后，由本公司对鑫大禹单方增资，投资金额为55,249,745.80元，顺鑫集团自愿放弃本次增资认购权。单方增资完成后，鑫大禹的注册资本将由58,286,257.58元增加至100,000,000元，本公司持股比例将增至85.43%。

(二) 截至《增资协议书》签署日，顺鑫集团持有公司206,094,000股股份，占公司总股本的47%，为公司的控股股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，此项交易构成公司的关联交易。

(三) 公司于2011年1月5日召开了第五届董事会第三次会议，会议审议通过了《关于公司对控股子公司北京鑫大禹水利建筑工程有限公司增资》的议案。关联董事在表决过程中依法进行了回避，也未代理非关联董事行使表决权。本公司独立董事一致同意此项交易事项，并出具了专项意见。此项交易不必提交股东大会审议批准。

(四) 本次交易金额未达到中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》

的有关规定，该交易事项不属于重大资产重组行为，不需要经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

### （一）基本情况介绍

名称：北京顺鑫农业发展集团有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地：北京市顺义区站前西街2号

主要办公地点：北京市顺义区站前西街2号

法定代表人：李维昌

注册资本：人民币85,000万元

税务登记证号：11022210255117X

主营业务：种植业、养殖业及其产品加工销售，农业技术开发，农业产前、产中、产后服务；销售日用百货，日用杂品、五金交电、化工、针纺织品

股东：北京市顺义区国有资本经营管理中心（持有顺鑫集团100%股权）

顺鑫集团为公司控股股东，持有公司47%的股份。本次交易为顺鑫农业单方增资，顺鑫集团放弃此次增资认购权。因此，本次交易不构成关联交易。

### （二）顺鑫集团历史沿革及主要业务最近三年发展状况

顺鑫集团成立于1994年9月7日，原名为北京市泰丰现代农业发展中心。2002年5月，经北京市顺义区经济委员会顺经字[2002]第81号《关于对〈关于北京市泰丰现代农业发展中心整体改制〉的批复》以及顺经字[2002]第82号《关于对〈关于北京市泰丰现代农业发展中心整体改制后名称变更为“北京顺鑫农业发展集团有限公司”的请示〉的批复》批准，北京市泰丰现代农业发展中心由原隶属于北京市顺义区经济委员会的全民所有制企业改制为由北京顺鑫投资管理公司、北京霞光饲料总公司（后改名为北京霞光食品工业公司）共同出资的有限公司，整体改制后名称变更为北京顺鑫农业发展集团有限公司。

2009年7月1日，北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会以顺国资复[2009]21号《顺义区人民政府国有资产监督管理委员会关于北京燕京啤酒集团公司等企业无偿划转的批复》批准，分别将北京顺鑫投资管理公司持有的顺鑫集团92.8%股权、北京霞光食品工业公司持有的顺鑫集团7.2%股权无偿划转给北京市顺义区国有资本经营管理中心（以下简称“国资中心”）。本次划转已于2009年7月2日完成工商变更登记手续。本次划转完成后，国资中心持有顺鑫

集团 100%的股权。

目前，顺鑫集团主要控参股企业有：北京顺鑫农业股份有限公司、北京顺鑫神牛贸易有限公司、北京顺鑫鲲鹏食品有限公司、北京顺鑫鑫悦面粉有限公司、北京宝地环球工贸有限公司、北京顺鑫绿色度假村有限公司、北京顺鑫牵手有限责任公司、北京顺鑫牵手果蔬饮品股份有限公司等。

### （三）顺鑫集团 2009 年相关财务数据

截至 2009 年 12 月 31 日，顺鑫集团总资产为 9,476,485,350.28 元，净资产 2,736,268,882.41 元，2009 年实现主营业务收入 6,483,584,425.62 元，净利润 188,819,735.47 元。

顺鑫集团持有公司 206,094,000 股股份，占公司总股本的 47%，为公司的控股股东。

## 三、关联交易标的基本情况

### （一）交易标的概述

名称：北京鑫大禹水利建筑工程有限公司

企业性质：其他有限责任公司

住所：北京市顺义区杨镇府前街北侧 100 米

法定代表人：李维昌

注册资本：2,980 万元

注册时间：2001 年 9 月 27 日

经营范围：一般经营项目：施工总承包；专业承包；甲级凿井；建筑材料检测。

### （二）交易标的最近一年及一期主要的财务指标

截至 2009 年 12 月 31 日，鑫大禹经审计的主要财务指标如下：

总资产 400,693,376.39 元，负债总额 333,479,991.33 元，净资产 67,213,385.06 元。

2009 年度，鑫大禹实现营业收入 588,378,304.18 元，净利润 28,983,229.49 元。

截至 2010 年 9 月 30 日，鑫大禹的主要财务指标如下：

总资产 366,975,197.35 元，负债总额 273,378,599.70 元，净资产 93,596,597.65 元。

2010年1-9月，鑫大禹实现营业收入428,193,092.71元，净利润26,383,212.59元。

### （三）交易标的的评估

#### 1、评估结论

本次交易已经具有从事证券业务资格的北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）评估，并于2010年12月24日出具了天兴评报字(2010)第592号《北京顺鑫农业股份有限公司拟对北京鑫大禹水利建筑工程有限公司增资项目资产评估报告书》（以下简称“《资产评估报告书》”）。

经评估，截至2010年11月30日，鑫大禹总资产账面价值为48,787.27万元，总负债账面价值为41,357.56万元，净资产账面价值为7,429.71万元。收益法评估后的全部股东权益价值为7,720.00万元，增值额为290.29万元，增值率为3.91%。

#### 2、评估过程

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映企业各项可确指资产的价值，而不能全面、合理地体现企业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如生产经营许可资质和客户资源等无形资产的价值。评估师经过对鑫大禹公司财务状况的调查和历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的、适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果更全面、合理地反映鑫大禹公司的所有者权益价值。

采用收益法对鑫大禹公司进行评估，具体方法选用折现现金流模型，该模型将资产经营产生的现金流用一个适当的折现率折为现值。

运用收益法，即用现金流的折现价值来确定资产的公平市场价值通常分为如下四个步骤：

- （1）预期未来一段有限时间（通常是未来5年）的现金流量；
- （2）采用适当折现率将现金流折成现值，折现率应考虑相应的形成该现金流的风险因素和资金时间价值等因素；
- （3）确定该有限时间段后的企业的剩余价值（残值），再将其折现为现值；
- （4）将有限时间段现金流现值与有限时间段后的剩余价值现值相加，确定股权的公平市场价值。

收益法的基本计算原理可由下式推导出：

$$R = \frac{P_1 - P_0 + DCF_1}{P_0}$$

其中：

R： 为期望投资回报率；

P0： 为期初投资市场价值；

P1： 为一年后投资的市场价值；

DCF1： 为第一年年内的经营现金收益。

由上述公式我们可以得出下式：

$$P0 = \frac{DCF_1}{1+R} + \frac{P_1}{1+R}$$

上述公式的含义是期初投资的市场价值等于第一年持有投资的经营现金收益的现值加期末投资市场价值的现值。

将上式进一步推广可以得到下列一般公式：

$$P0 = \frac{DCF_1}{1+R} + \frac{DCF_2}{(1+R)^2} + \frac{DCF_3}{(1+R)^3} + \dots + \frac{DCF_n}{(1+R)^n} + \frac{P_n}{(1+R)^n}$$

或：  $P0 = \sum_{i=1}^n \frac{DCF_i}{(1+R)^i} + \frac{P_n}{(1+R)^n}$

上式实际上是收益法评估的基本公式，该基本公式可以解释为期初投资的市场价值等于存续持有期间经营现金收益的现值和加上期末残值的现值。n 为经营初期年限，一般为 5 年左右，但有时也会根据具体情况相应延长；Pn 为 n 年后企业价值，有时也称其为“残值”。对残值的估算，在持续经营假设条件下经常采用永续年金的方法。但永续年金并不是唯一的方法，有时也可以用 Gordon 增长模型的方法和比较的方法等。

对于全投资资本，上式中 DCF= 主营业务收入 - 主营业务成本 - 期间费用+ 其他业务利润 - 所得税+折旧/摊销+所得税调整后的利息 - 营运资金增加 - 资本性支出

计算过程如下：

项目名称		未来预测						残值
		2010年 12月	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	
现金流量								
毛现金流	(1)	-7.56	3,975.47	3,774.70	3,567.58	3,148.96	2,911.30	2,911.30
减：资本性支出	(2)	-	450.13	185.00	185.00	185.00	185.00	311.77
营运资金增加	(3)	-	-	-	-	-	-	

(减少)								
净现金流	(4)= (1)- (2)- (3)	-7.56	3,525.34	3,589.70	3,382.58	2,963.96	2,726.30	19,996.39
折现年限	(5)	0.04	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	4.58
折现系数 (折现率 =13.0%)	(6)	0.99	0.93	0.82	0.73	0.65	0.57	0.57
净现金流量 现值	(7)	-7.53	3,282.76	2,958.13	2,466.77	1,912.82	1,557.03	11,420.25
现金流现 值和	(8)	12,169.99						11,420.25
股东权益之公平市价								
折现率	(9)							13.0%
预测期净现金流现值总额	(10)							12,169.99
残值的现值	(11)							11,420.25
全投资资本的市场价值	(12)=(10)+(11)							23,590.23
减：付息负债	(13)							13,295.32
股东权益的价值	(14)=(12)-(13)							10,294.91
加：非经营性资产	(15)							-2,481.23
减：少数股东权益	(16)							96.00
股东权益公允市价（取整）	(17)=(14)+(15)-(16)							7,720.00

经评估，截至 2010 年 11 月 30 日，鑫大禹公司的全部股东权益，在持续经营条件下收益法的评估价值为：

企业净资产价值=全投资资本的市场价值-付息负债+非经营性资产价值-非经营性负债的价值-少数股东权益价值

=公司投资资本现金流现值-付息负债+非经营性资产（-非经营性负债）的价值-少数股东权益价值= 7,720.00 万元（保留到十万位）

#### 四、交易的定价政策和定价依据

用截止到 2010 年 11 月 30 日的未分配利润 28,486,257.58 元转增股本后，鑫大禹注册资本变更为 58,286,257.58 元。根据《资产评估报告书》，收益法评估下鑫大禹全部股东权益在 2010 年 11 月 30 日所表现的市场价值为 7,720 万元。按每股净资产 1.3245 元折算，公司单方增资 55,249,745.80 元，其中，

41,713,742.42 元计入鑫大禹实收资本, 13,536,003.38 元计入资本公积。

鑫大禹增资扩股前后股东持股及出资情况:

股东名称	增资扩股前		增资扩股后	
	出资总额(单位:万元)	持股比例	出资总额(单位:万元)	持股比例
顺鑫农业	2,235	75%	8,542.84	85.43%
顺鑫集团	745	25%	1,457.16	14.57%

## 五、增资合同的主要内容

顺鑫农业和顺鑫集团于 2010 年 12 月 24 日签署《增资协议书》, 双方同意鑫大禹用截止到 2010 年 11 月 30 日的未分配利润 28,486,257.58 元转增股本。转增后, 鑫大禹公司注册资本变更为 58,286,257.58 元。其中, 顺鑫农业持有 75% 股权, 顺鑫集团持有 25% 股权。

转增后, 顺鑫农业及顺鑫集团决定对鑫大禹进行增资 55,249,745.80 元, 由顺鑫农业全部以现金方式认购, 顺鑫集团自愿放弃本次增资认购权。

本次增资以天健兴业 2010 年 12 月 24 日出具的《资产评估报告书》为依据, 按照 2010 年 11 月 30 日鑫大禹每股净资产值 1.3245 元进行作价。顺鑫农业出资 55,249,745.80 元, 其中, 41,713,742.42 元计入鑫大禹实收资本, 13,536,003.38 元计入资本公积。增资完成后, 鑫大禹注册资本从 58,286,257.58 元变更为 100,000,000 元, 其中, 顺鑫农业持股比例为 85.43%; 顺鑫集团持股比例为 14.57%。

顺鑫农业将于公司董事会审议通过该增资事项后 20 日内将出资款项汇入鑫大禹账户。

顺鑫农业出资汇入鑫大禹账户后 10 日内, 协议各方应当协助并督促鑫大禹办理工商变更登记手续, 并向股东换发新的出资证明书, 并将顺鑫农业增资情况记载于鑫大禹股东名册。

《增资协议书》经协议各方法定代表人或其授权代表在单列的签署页签字并加盖公章之后, 并经公司董事会审议通过之日起生效。

## 六、本次增资的目的和对公司的影响

### (一) 增资的目的

注册资本少、规模小的问题制约了鑫大禹相关业务的开展与壮大。因此，此次增资将有利于壮大鑫大禹的实力，为其下一步的发展奠定基础。

本次增资的目的主要在于：第一，有助于实现鑫大禹开发资质升级；第二，增加鑫大禹信用等级；第三，有利于提高顺鑫农业建筑水利施工的资质等级，从而进一步壮大公司建筑水利施工产业。

此次对控股子公司增资的资金来源为公司的自有资金。

## **(二) 增资对公司财务状况和经营成果的影响**

本次增资完成后，公司仍为鑫大禹控股股东，不影响公司合并报表范围，对公司持续经营能力没有不良影响。

此次对鑫大禹增资有利于提高鑫大禹的资质水平，有利于提升其以后项目开发建设品质及增强其获取项目的的能力，从而增加公司建筑水利施工业务的收益。

## **七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

2011 年年初至本次交易披露日，本公司与顺鑫集团未发生除本公告的交易以外其他应披露的关联交易事项。

## **八、独立董事事前认可和独立意见**

公司独立董事对本次交易事项进行了事前审查，同意将该事项提交公司董事会审议。

公司独立董事认为本次交易符合鑫大禹正常战略发展需要，有利于鑫大禹的长远发展；董事会在审议上述关联交易事项时，关联董事对相关的关联交易议案实施了回避表决，本次关联交易事项的审议、决策程序符合法律、法规及《公司章程》规定；本次关联交易所涉及的资产评估价值公允、合法，不存在大股东侵占上市公司利益的情况，没有损害中小股东的利益，亦不存在大额现金流出现象。

北京顺鑫农业股份有限公司董事会

2011 年 1 月 5 日