

证券简称：ST 佳纸 证券代码：000699 公告编号：2004-020

佳木斯金地造纸股份有限公司
关于收购量子（北京）生物工程有限公司所持
连云港中奥教育投资有限公司股权的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

交易内容：佳木斯金地造纸股份有限公司以自筹资金出资 8008 万元人民币收购量子（北京）生物工程有限公司所持连云港中奥教育投资有限公司 90% 股权。

一、交易概述

佳木斯金地造纸股份有限公司（下称公司）和量子（北京）生物工程有限公司下称（量子生物公司）于 2004 年 11 月 20 日签署了《关于连云港中奥教育投资有限公司之股权转让合同书》下称《转让合同》，公司受让量子生物公司所持连云港中奥教育有限公司 90% 股权。转让总价款为 8008 万元人民币。本次转让成功后，公司将持有连云港中奥教育有限公司 90% 股权。

公司于 2004 年 11 月 21 日召开的董事会会议审议通过了本次收购的议案。公司独立董事对此股权收购发表了独立意见（见附件）。此议案尚须公司股东大会审议通过。

二、交易对方当事人情况介绍

量子（北京）生物工程有限公司，住所：北京怀柔区雁栖镇；法定代表人：季刚；注册资本：5000 万元；经营范围：生产生物制品。量子生物公司由四川省量子控股有限公司、北京中亚财富投资有限公司投资设立。

量子（北京）生物工程有限公司前身为北京南洋国际文化教育投资有限公司，于 2003 年 1 月 23 日由北京南洋教育投资有限公司和北京南洋教育管理有限公司分别出资 3000 万元、2000 万元共同组建而成。公司注册资金 5000 万元；法定代表人任靖玺；公司地址为北京怀柔区雁栖镇政府

院内；公司经营范围为教育（办学）投资，文化产业投资，教育管理咨询，教育培训，教育国际交流。

2004年10月29日分别由四川省量子控股有限公司、北京中亚财富投资有限公司从北京南洋教育投资有限公司和北京南洋教育管理有限公司购得股权4000万元和1000万元，四川省量子控股有限公司、北京中亚财富投资有限公司分别占有公司80%和20%的股权。公司法定代表人为季刚。经营范围：生产生物制品；法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动（其中“生产生物制品”需要取得批准之后，方可经营）。

量子生物工程公司现有总资产5086万元，负债总额50万元，净资产5036万元。

交易对方量子生物公司与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系。近年来无受过行政处罚，刑事处罚；无涉及经济纠纷、重大民事诉讼或仲裁。

三、交易标的基本情况

连云港中奥教育有限公司（下称中奥教育公司）成立于2002年8月16日，注册资本人民币2500万元。量子（北京）生物工程有限公司持有其90%股权，北京南洋教育管理有限公司持有其10%股权。有优先受让权的北京南洋教育管理有限公司放弃优先受让权，并签署了同意其转让股权的合同。经中和正信会计师事务所有限责任公司审计中和正信审字（2004）第1-159号，2003年度实现净利润-4520895.04元；2004年1-6月实现净利润-5426413.61元。截止2004年6月30日，连云港中奥教育有限公司总资产10195.09万元、负债合计8689.82万元、净资产1505.27万元。经大连源正资产评估有限公司评估源正评报字（2004）第125号，连云港中奥教育有限公司的2004年6月30日的净资产评估值为6590.10万元，其增值部分主要系土地使用权增值。评估方法采用的是重置成本法，对土地使用权的评估分别采用地价系数修正法和市场比较法进行评估，以两种方法评

估结果的平均值确定评估值。

资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项 目	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B100%
流动资产	1785.87	1785.87	1786.66	0.79	0.04%
长期资产	1000.00	1000.00	1218.55	218.55	21.86%
固定资产	6627.07	6627.07	4228.21	-2398.86	-36.20%
其中:在建工程	12.50	12.50	12.50	0.00	0.00%
建筑物	6614.57	6614.57	4215.71	-2398.86	-36.27%
设 备					
无形资产	782.15	782.15	8046.51	7264.36	928.76%
其中:土地使用权	782.15	782.15	8046.51	7264.36	928.76%
其它资产					
资产总计	10195.09	10195.09	15279.92	5084.83	49.88%
流动负债	5630.82	5630.82	5630.82	0.00	0.00%
长期负债	3059.00	3059.00	3059.00	0.00	0.00%
负债总计	8689.82	8689.82	8689.82	0.00	0.00%
净 资 产	1505.27	1505.27	6590.10	5084.83	337.80%

该土地评估方法和评估过程:

根据该土地的具体情况，分别采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估，以两种方法评估结果的平均值，确定该土地评估值。先评估出50年使用权价格再进一步修正剩余使用年限价格。

用基准地价系数修正法，根据该地位目前用途，确定综合用地基准地价为330元/平方米×0.8=264元/平方米。连云港市基准地价修正因素包括年期修正、期日修正、容积率修正、区位及宗地条件修正、区域基础设施修正等，根据该地的具体情况，修正后确定该地价为294元/平方米。

用市场比较法，查询连云港市土地资源储备中心，确认相关公开出让土地的成交价格，平均单价为372元/平方米。并通过确定宗地情况修正、交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正等修正系数后，确定该地价为316元/平方米。

用基准地价系数修正法和市场比较法确定平均地价为305元/平方米，48.5年期的土地使用权价格为304元/平方米，最终确定该土地使用权评估值为80,465,076.00元。

该土地使用权评估增值的主要原因：1、连云港中奥公司股东投资连云港经济技术开发区建设连云港南洋国际学校，该项目是连云港经济技术开发区较大的投资项目，并且能够提高经济技术开发区的基础设施和教育水平，国有土地使用权出让时尚未要求必须进行挂牌、公告、拍卖，故取得的地价比较低。2、连云港市地处我国东部沿海，是我国最早对外开放的城市之一，随着国家将其定为新亚欧大陆桥东桥头堡战略地位的提出，连云港市的房地产价格大幅度提高，掀起了新一轮的投资热潮。2003年国土资源部要求国有土地使用权出让必须经过挂牌、公告、拍卖程序进行，增加了土地出让的透明度，带动了地价上涨。

连云港中奥教育有限公司原名连云港南洋教育投资有限公司，于2002年8月16日在连云港工商行政管理局经济技术开发区分局注册成立。2004年4月28日变更为连云港中奥教育投资有限公司，并在江苏省连云港工商行政管理局注册。2003年3月连云港中奥投资有限公司在连云港经济技术开发区独资兴办了连云港南洋教育国际学校。连云港南洋国际学校是连云港市教育局批准设立，由连云港中奥教育投资有限公司投资兴办的集小学、初中、高中于一体的国际化、现代化、高品位的新型寄宿制学校。校址位于连云港市经济技术开发区，面对云台山，背靠华盖山，占地近400亩，规划设计有80个教学班，设计学生容量2000名，截止目前，在校师生已达300余名。

连云港中奥教育公司使用了南洋教育集团所拥有的“南洋”商标及享有了相应的“商誉”，“南洋”为中国最大的民办教育品牌，量子生物保证，受让方金地造纸在成为连云港中奥第一大股东之后，连云港南洋学校将继续无偿、无期限的使用“南洋”的商标，在连云港南洋学校的正常运营过程及正常教育教学过程中，无须再以任何形式就“南洋”商标的使用支付任何形式的对价，并且不会因使用“南洋”商标而导致承担任何形式的责任。就此，量子生物保证连云港南洋学校与“南洋”所有权人及/或使用权人达成相关协议，以保证佳木斯金地造纸在受让连云港中奥股权之后，连云港南洋学校对“南洋”商标的无偿使用权。

本次股权受让交易不涉及债权债务转移。

四、交易合同的主要内容

1、合同标的及价款

转让方同意所持连云港中奥教育有限公司 90%的股权共计作价人民币 8008 万元。

2、合同的支付方式及付款期限

双方应在《转让合同》生效后 15 个工作日内完成工商变更及相关交接手续，在工商变更及相关交接手续完成后 30 个工作日内，由受让方以货币方式将全部交易股权价款 8008 万元人民币付入出让方指定帐户。

3、定价依据

根据交易双方签订的股权转让合同，以大连源正资产评估有限公司对连云港中奥教育有限公司出具的“源正评报字（2004）第 125 号”《评估报告》所确认的连云港中奥的净资产价值，作为交易作价的基础，同时，考虑到连云港南洋学校将继续无偿、无限期使用“南洋”的商标，不再支付任何形式的对价；评估时未考虑“南洋”品牌的价值，故经转让双方同意，以股权对应净资产评估值为基础，溢价 35%为交易对价，交易股权协议价格为 8008 万元。

4、生效条件

经转让各方签字盖章并按上市公司决策程序审批后方可生效。

五、涉及收购股权的其它安排

此次股权收购不涉及原公司人员安置、土地租赁等问题。本次交易不涉及我公司关联方以及同业竞争问题。收购股权的资金来源为自筹资金。

六、收购的目的和对公司的影响

（一）背景分析

1、2003 年 9 月 1 日正式生效的《民办教育促进法》为企业投资兴办学校提供了法律保证。

2、投资民办学校符合公司的战略选择,具有广阔的发展空间。

随着市场经济的进一步发展,社会对各类优秀人才的需求将迅速增加,教育产业市场伴随着国家教育改革和发展的需要蕴藏着巨大的空间和机遇。2001 年底,我国教育经费占 GDP 的比例为 3%,这与发展中国家 4-5%的平均水平差距还很大,离发达国家的平均水平 6%差距更大。另一方面,随着居民收入逐步提高、恩格尔系数逐年下降,我国民众教育支出不断增加,对高质量、多层次优秀教育的迫切需求也在不断增长,作为我国公办教育的补

充,民办教育市场将十分巨大、前景广阔。

（二）此项收购对公司的影响

此项收购符合国家产业政策和公司多元化发展的战略选择,有利于搭建新的发展平台,降低公司关联交易比例,构筑更为合理的产业结构。投资民办教育,有助于在提升公司市场形象,获取良好社会效益的同时,谋求合理的投资收益。

（三）此项收购可能面临的风险和对策

1、学校的品牌和声誉直接影响到学校的持续发展能力,直接影响到公司投资的利益问题。连云港中奥教育有限公司虽然经历了二年的发展,且形成了一定规模,但发展过程中也面临着一些问题,急需以适当的方式进一步提升学校知名度。

对策:公司将利用自身品牌优势和资金优势,通过引入在业界具有丰富运作经验的战略伙伴合作,共同投资民办教育,有助于在提升公司市场形象,获取良好社会效益的同时,谋求合理的投资收益。

2、师资及生源数量与质量问题是投资面临风险之一。

对策:积极采取市场化手段,实施能有效吸纳、留住优秀人才的用人机制,确保一流的教学质量;公司将凭借媒体的背景优势,展开专项宣传活动,不断扩大生源市场。

七、独立董事意见

本次收购连云港中奥教育投资有限公司 90% 股权,目的是改变公司资产及产业结构,实现多业并举,增加公司在市场上的竞争力,有利于公司长远发展,符合全体股东特别是中小股东的利益。

本次收购连云港中奥教育投资公司股权的价格,以聘任的具有证券从业资格的审计之资产额为基础,评估机构评估值为参考,双方本着公平、公正、自愿、诚信的原则协议定价。股权收购程序符合有关法律法规和公司章程之规定。

八、广盛律师事务所意见

截至法律意见书出具之日，连云港中奥合法存续，未发现存在根据法律、法规及公司章程需要终止的情形，具备签订本次股权受让项下有关协议的主体资格。

量子生物公司和佳纸股份的股权转让协议的形式和内容不存在与国家法律、法规相抵触之处，将在各自规定的生效条件具备后生效。

综上所述，该所律师认为，佳纸股份本次受让连云港中奥 90% 股权符合《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的要求，本次股权转让交易的实话不存在实质性的法律障碍。

九、备查文件

1. 《关于连云港中奥教育投资有限公司之股权转让合同书》；
2. 公司二届董事会第三十次会议决议；
3. 审计报告中和正信审字（2004）第 1-159 号；
4. 资产评估报告书摘要源正评报字（2004）第 125 号；
5. 公司独立董事关于本次股权收购的独立意见；
6. 量子（北京）生物工程有限公司法人营业执照；
7. 连云港中奥教育投资有限公司法人营业执照；
8. 广盛律师事务所关于本次股权收购的法律意见书。

佳木斯金地造纸股份有限公司

董 事 会

二 四 年 十 一 月 二 十 一 日