

证券代码：002505

证券简称：鹏都农牧

公告编号：2023-069

## 鹏都农牧股份有限公司 关于《深圳证券交易所关于对鹏都农牧股份有限公司的关注函》 之回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

鹏都农牧股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年8月1日收到深圳证券交易所《关于对鹏都农牧股份有限公司的关注函》（公司部关注函〔2023〕第292号）（以下简称“《关注函》”）。针对公司收购启东鹏腾股权暨关联交易事项，公司再次进行审慎评估，对启东鹏腾未来发展规划再次进行研究和分析，考虑到目前土地尚未进行大规模种植，设立饲草基地的绩效尚待实际检验等一系列因素，经公司2023年8月17日召开的第七届董事会第三十四次会议审议，通过了《关于终止股权收购暨关联交易的议案》，具体内容详见公司于2023年8月18日登载于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《第七届董事会第三十四次会议决议公告》（公告编号：2023-067）以及《关于终止股权收购暨关联交易的公告》（公告编号：2023-068）。

针对《关注函》中相关问题，回复说明如下：

1.公告显示，你公司此次收购价格以启东鹏腾净资产评估结果为依据，启东鹏腾主要资产为长期股权投资，包括41宗农用地和3宗商服用地。经资产基础法评估，启东鹏腾净资产账面价值-2.24万元，评估值5.62亿元，增值率2,509,269.37%。

（1）根据对启东鹏腾的资产评估说明，本次对农用地采用采用成本逼近法和收益法分别进行评估，最终选取成本逼近法评估结果；对商服用地采用基准地价系数修正

法进行评估。请对照同类交易，具体分析说明选取有关指标及评估方式的合理性。

回复：

启东鹏腾作为被评估单位，其主要资产为长期股权投资，子公司资产中主要包括 41 宗农用地和 3 宗商服用地。其中，启东鹏腾母公司层面净资产为-2.24 万元，合并层面净资产为-5,412.45 万元，评估值为 5.62 亿元，对于母公司层面净资产增值率为 2,509,269.37%，对应合并层面净资产增值率为 1,137.57%，两者增值比例不同。

上述土地使用权系在缴纳土地使用权出让金等有偿使用费和其他费用后，依法取得《国有土地使用权证》的国有出让商业和农业用地。上述地块位于长江入海口处的崇明岛上，上述地块位于长江入海口处的崇明岛北侧，隶属于江苏省启东市启隆乡仙鹤村。

#### 1. 对于商业用地的评估方法选择

评估人员对纳入评估范围土地使用权可以采用评估方法进行了分析，经查询，2020 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日期间，由于该土地所在区域特殊性和土地资源的稀缺性等因素，该区域内无可以作为比较对象的交易案例。由于上述商业用地所在区域无同类土地的出租和交易案例，因此不适用收益法和市场法；由于该商业用地无开发计划，因此不适用假设开发法；由于启东市已建立完整的商服用地基准地价体系，因此，仅适用基准地价系数修正法进行评估。

#### 2. 对于农用地的评估方法选择

根据《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012），农用地评估的主要方法有收益法、市场比较法、成本逼近法、剩余法、评分估价法及基准地价修正法等 6 种方法，各种方法的适用范围及本次选取评估方法的原因如下：

收益法：适用于在正常条件下，有客观收益且土地纯收益较容易测算的农用地价

格评估。由于市场上可以查询到与评估对象相同或相似的土地租金价格，因此，本次评估可适用收益法。

**市场比较法：**适用于市场交易比较活跃的区域。由于农业用地特殊性，评估对象所在区域的农用地交易不活跃，近年内无可查询到的公开交易案例，因此，本次评估不适用市场比较法。

**成本逼近法：**适用于经过未利用土地开发或土地整理后的农用地价格评估。由于评估对象为经过土地整理后的农用地，且相关参数及取值标准可以获得参照依据，因此适用成本逼近法。

**剩余法：**适用于待开发农用地价格评估。由于评估对象为已完成开发的农用地，因此不适用剩余法。

**评分估价法：**适用前提是先确定农用地单位分值价格。由于评估对象所在地无农用地单位分值价格标准，因此不适用评分估价法。

**基准地价修正法：**适用于有基准地价成果区域的农用地价格评估。由于评估对象所在区域尚无国有出让农用地的基准地价成果，因此不适用基准地价修正法。

综上，本次采用成本逼近法和收益法进行评估。综合考虑后，最终选择成本逼近法的评估结果。

#### **评估机构核查意见：**

经核查，本次评估依据《资产评估准则》，对农用地采用成本逼近法和收益法分别进行评估，最终选取成本逼近法评估结果，对商服用地采用基准地价系数修正法进行评估。

**(2) 请结合评估主要参数、评估过程、收购标的土地使用权周边土地价格、市场同类交易定价情况等说明此次评估的公允性，收购价格是否审慎合理，是否存在损害**

上市公司利益的情形。

请评估机构核查上述事项并发表明确意见。

回复：

1.关于收购标的土地使用权周边土地价格、市场同类交易定价情况

由于评估对象所在区域特殊性，土地交易不活跃，近年内无可查询到的公开交易案例。

2.本次评估主要参数及过程

①对于商业地，根据《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014），采用基准地价系数修正法进行评估，评估参数和取值参照启东市基准地价及修正体系。

②对于农用地，根据《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012），分别采用成本逼近法和收益法进行评估，最终选择成本逼近法评估结果。成本逼近法评估基本公式为“土地价格=土地取得费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益”，收益法评估基本公式为 $P = \frac{A}{r-g} \times \left(1 - \left(\frac{1+g}{1+r}\right)^t\right)$ ，式中：P 为每亩土地价格，A 为年纯收益，r 为土地还原率，g 为年增长率，t 为剩余年限。

评估机构核查意见：

经核查，评估对象所在区域土地交易不活跃，无可供比较的公开交易案例。本次评估依据《资产评估准则》、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）和《农用地估价规程》（GB/T 28406-2012）等规定进行评估。

2.公告显示，你公司将在协议生效之日起 10 日内，将转让对价支付予鹏欣农投指定的银行账户，并在协议生效后 30 日内完成股东变更登记。请你公司：

（1）结合你公司财务状况、可动用货币资金、营运资金需求、未来一年到期债务情况、融资渠道、授信额度、资金成本等，说明本次交易是否可能对你公司的正常经营造成不利影响，如有，请充分提示风险。

**回复：**

截至 2022 年 12 月 31 日和截至 2023 年 3 月 31 日，公司可动用货币资金 16.78 亿元和 10.84 亿元；公司营运资本中应收账款与存货之和扣除应付账款后余额 20.24 亿元和 41.40 亿元；公司未来一年内到期债务金额 27.23 亿元和 24.66 亿元；公司总授信额度为 60.71 亿元和 69.16 亿元。公司主要依靠银行进行融资，境内平均资金成本 4.67%。

公司本次计划收购启东鹏腾总资产为 1.23 亿元、净资产为-0.54 亿元，占公司 2023 年 3 月 31 日总资产比例为 0.6%，占公司净资产比例为 1.04%，占公司总资产和净资产比例较低，未见重大影响。

本次收购是现金购买股权资产，收购后公司总资产不会发生重大变化，随着期后并购贷款到位，公司运营资本不会随着本次收购而减少。收购资产的综合价值将随着一体化的运营得以逐步释放，并对公司产业稳定持续发展提供一定的保障。

对于本次收购公司对相关风险进行充分评估，具体风险和应对措施如下：

**（一）产品价格波动风险**

项目产品为饲草饲料及蔬菜产品，属于农业种植业，饲草饲料及蔬菜产品的生长受气候、土壤、水利等众多自然因素影，其收获丰欠波动难以避免。同时，种植面积变化、市场价格走势预期及终端需求等因素影响，导致近年来农业产业竞争日趋激烈，农产品价格波动幅度和频率持续增大。产品采销价格波动在一定程度上增加公司经营管理难度，可能会对项目盈利水平造成影响。

**（二）自然灾害及病虫害风险**

种植业项目经营与自然条件息息相关，易受到自然灾害影响。自然灾害可能导致农作物减产、基础设施维修投入增加等。尤其是蔬菜在种植过程中，其生长易受不利

天气因素以及到病虫害影响，出现病变、早衰、腐坏、枯死、良莠不齐等问题；进而影响产品的产量、产出效率等，可能会对经营成果产生不利影响。

### （三）宏观和税费风险

种植业是国民经济基础产业之一，受宏观经济政策影响，政策变化可能会对公司生产经营产生直接影响。同时，作为国家重点扶持的产业，农业企业依法享受国家和地方多种税收优惠政策。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》和《中华人民共和国企业所得税法》等相关规定，公司从事饲草饲料及蔬菜种植、生产和销售所得免征增值税及企业所得税。目前所享受税收优惠政策符合相关法律法规规定，具有稳定性和持续性；但如果前述税收优惠政策发生变化，将会对公司净利润产生一定影响。

### （四）财务风险

随着公司本次项目的实施，需要公司在研发管理、财务管理、内部控制等诸多方面进行调整，对各部门工作的协调性、严密性、连续性也提出更高要求。

风险管理措施：

#### （一）针对产品价格波动风险的措施

针对产品价格波动风险，公司将持续完善市场信息搜集与分析，做好对市场和行业研判。此外，公司将持续优化产业布局、引进作物新品种、培育具有市场竞争力的重点产品，同时不断丰富产品结构，利用产品多样性在一定程度上规避产品价格波动带来的经营风险。

#### （二）针对自然灾害及病虫害风险的措施

针对自然灾害可能带来的风险，经营过程中公司将加强基础设施建设，预防旱灾和水灾；同时加强对农作物病虫害的调查和研究，提高对病虫害防治能力；引进专业技术团队加强对饲草饲料及蔬菜生长过程中病毒害控制；参加灾害保险，提高抵抗风

险及灾后恢复生产能力；将自然灾害及病虫害风险带来影响尽可能降低。

### （三）针对宏观经济政策变化的措施

因经济、市场等因素发生巨大变化可能导致本项目未达到预期的经济效益，为此，公司将持续密切关注宏观经济环境变化，把握国家农业政策导向，为可持续发展创造有利条件。同时，公司将及时关注经济形势和税收政策，加强市场分析和行业研判，持续增强项目盈利能力。

### （四）针对财务风险的措施

公司将积极研究论证项目经营过程中面临的财务风险因素，预判各类不确定因素并建立应对预案，保证项目达到良好的预期效益。公司将进一步拓宽融资渠道、降低融资成本，加强未来资金需求与资金供给的匹配，提高资金管理能力，做好运营资金管控工作，保证公司现金流顺畅，增强企业效益。同时，公司将进一步完善内部控制体系建设，严格进行各项财务管理。

考虑到目前土地尚未进行大规模种植，设立饲草基地的绩效尚待实际检验等一系列因素，公司对启东鹏腾未来发展规划再次进行研究和分析，经审慎评估后，决定终止本次收购事宜。

**（2）请补充披露本次交易的资金来源，结合本次交易付款安排，说明在完成股东变更登记前一次性付清全部款项的必要性，针对公司款项支付后无法取得相关资产的风险，是否采取切实保障措施，是否存在向控股股东输送利益的情形。**

**回复：**

#### 1、资金来源及付款安排

本次购买启东鹏腾的资金来源主要为公司自有资金及银行融资等。截至 2022 年 12 月 31 日，公司拥有货币资金 18.31 亿元，年度经营性现金净流量为 9.07 亿元。截

至 2023 年 3 月 31 日，公司拥有货币资金 12.36 亿元。公司计划依靠自有资金支付后拟采用部分并购贷款替换的形式予以替代。基于本次交易标权属清晰，为了提高交易效率，双方在《股权转让协议》中约定，公司将在本协议生效之日起十（10）日内，将转让对价支付予卖方指定银行账户。

## 2、交易保障措施

本次交易标的启东鹏腾为公司控股股东鹏欣集团控股子公司上海鹏欣农业投资（集团）有限公司的全资子公司，双方基于友好协商的基础，制定本次交易。同时，为了更好保障公司权益，公司在《股权转让协议》中约定了股权变更时间要求以及违约责任条款，具体如下：

（1）《股权转让协议》第 4.1 条 双方应于本协议生效后三十（30）日内完成启东鹏腾股东变更登记事宜成。

（2）《股权转让协议》中第八条违约责任中约定：“本协议项下任何一方因违反本协议所规定的有关义务、或者违反其在本协议中所作出的承诺和保证、或者其在本协议中所作出的声明为虚假、不真实或有误导，即视为该方违约。因违约方的违约行为而使本协议不能全部履行、不能部分履行或不能及时履行，并由此给另一方造成损失的，除非本协议另有约定，该违约方应赔偿另一方因此遭受的全部损失和损害，包括但不限于合理的律师费用。”

如出现违约情形导致公司无法取得相关资产，公司将按照法律法规的规定以及《股权转让协议》的约定维护自身合法权利。本次交易不存在损害公司以及其他股东特别是中小股东利益的情形，不存在向公司控股股东输送利益的情形。

考虑到目前土地尚未进行大规模种植，设立饲草基地的绩效尚待实际检验等一系列因素，公司对启东鹏腾未来发展规划再次进行研究和分析，经审慎评估后，决定终



止本次收购事宜。

3.公告显示，启东鹏腾 2022 年、2023 年 1-6 月净利润分别为-438 万元、-220 万元，截至 2023 年 6 月 30 日，流动负债高于流动资产总额 1.75 亿元，审计机构对此出具了与持续经营相关的重大不确定性段落的无保留意见的审计报告。

(1) 请结合启东鹏腾主要资产及负债情况、经营业绩、近三年主要财务数据等，分析说明其亏损的主要原因，并说明其经营状况能否改善及判断依据。

回复：

启东鹏腾最近二年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元人民币

项目	2021 年 12 月 31 日 (经审计)	2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 6 月 30 日 (经审计)
总资产	12,971.80	12,542.95	12,324.38
总负债	17,725.45	17,734.67	17,736.83
净资产	-4,753.65	-5,191.72	-5,412.45
项目	2021 年度 (经审计)	2022 年度 (经审计)	2023 年 1-6 月 (经审计)
营业收入	0	0	0
营业利润	-445.40	-438.07	-220.73
净利润	-445.40	-438.07	-220.73

启东鹏腾主要资产为其子公司持有位于江苏省启东市启隆乡仙鹤村的土地使用权，包括 41 宗农用地和 3 宗商服用地，其中，农用地面积合计 3,709,949.30 平方米，商服用地面积合计 10,000.00 平方米。上述土地使用权自取得之日起至今，启东鹏腾未进行大规模正式开发。为了保证土地不存在闲置的情况，启东鹏腾仅委托附近村民在部分地块进行简单的种植活动以避免撂荒，并未产生营业收入予以确认。

启东鹏腾的亏损主要来源于其子公司拥有的土地使用权和房屋及建筑物产生的折旧与摊销。土地使用权原值为 159,454,519.07 元，年折旧额为 3,986,363.14 元；房屋及建筑物原值为 12,872,508.33 元，年折旧额为 339,691.2 元。截至 2023 年 6 月 30

日，启东鹏腾及其子公司累计计提折旧摊销 51,833,583.09 元，其中土地使用权累计摊销为 50,163,434.73 元，房屋及建筑物累计折旧 1,670,148.36 元。

根据公司的战略规划，公司将继续全力推动肉羊业务发展，对于人员、土地和饲料的需求不断上升。公司对启东鹏腾所持有土地进行规划和论证，计划将启东鹏腾拥有的土地进行饲草等相关种植，形成饲料+养殖的产业循环，对公司未来饲料和土地的供给提供保障。基于此，启东鹏腾的土地得以有效利用，经营状况将会得改善。

考虑到目前土地尚未进行大规模种植，设立饲草基地的绩效尚待实际检验等一系列因素，公司对启东鹏腾未来发展规划再次进行研究和分析，经审慎评估后，决定终止本次收购事宜。

**(2) 请结合你公司经营情况、发展规划、行业发展前景以及本次交易对你公司当期和未来生产经营的具体影响等，分析说明本次交易的必要性与合规性，是否有利于公司增强持续经营能力。**

**回复：**

我国是农业生产大国，始终把“三农”工作作为全党和全部工作的重中之重。“十四五”规划和 2035 年远景目标纲要中，明确提出“加快发展种养有机结合的循环农业”，大力发展种养结合、生态循环农业已成为农业发展的战略国策。近年来，我国现代农业建设加快推进，取得了巨大成就，同时农业发展到了更加注重合理利用资源、保护生态环境、推进可持续发展的历史新阶段。《全国农业可持续发展规划(2015-2030)》中明确提出推进生态循环农业发展。优化调整种养业结构，促进种养循环、农牧结合、农林结合。随着国家十四五规划实施，要求推广“粮改饲”和种养结合模式，发展农区畜牧业，分区域推进现代草业和草食畜牧业发展。

公司近年来深度布局肉羊养殖加工业务，公司子公司安徽安欣牧业发展有限公司从市场需求出发，针对我国羊业缺乏良种的现状，挖掘、收集湖羊等优秀种质资源，

开展了羊新品种（系）培育，创新构建了“高繁系”、“快长系”和“多乳系”3个湖羊新品系育种群，以及“东寒湖多胎多羔肉羊”、“东湖肉乳兼用羊”2个新品种育种群。公司安徽涡阳基地第一羊场于2022年入选为国家级羊核心育种场，安欣牧业也入选为国家畜禽种业阵型企业。高品质种群更需要优质饲草供给，高品质饲草也能使得优秀品种增重快、多胎、产奶量高等性状得到充分体现。但公司长期面临国内优质饲草供给缺口的困境，无法满足种群高速培育和发展需求。

公司拟对启东鹏腾持有土地进行饲草饲料等相关种植以满足公司发展需求，主要以苜蓿、玉米、燕麦草、有机蔬菜等作物为主，并动态调整不同作物种植面积以满足相关法律法规要求。

苜蓿作为牧草之王，营养物质丰富，含有大量蛋白质和矿物元素以及碳水化合物，苜蓿粗纤维含量高，饲料转化率高，是公认的优质纤维饲料。采用苜蓿饲喂能够有效改善畜禽生产性能，降低料重比；改善畜禽免疫机能，促进免疫器官发育；改善畜禽抗氧化性，清除氧化自由基及提高抗氧化酶活性功能；改善畜禽肉品质，提升屠宰率和瘦肉率；改善畜禽肠道微生态，促进畜禽肠道有益菌群（乳酸菌和双歧杆菌）增殖。

玉米是人们饲养羊的主要精饲料，也是饲料的能量之王，其因能量高、产量高而成为养畜中精料首选。同时玉米茎秆高大、产量高、营养丰富、含糖高，是舍饲养羊业主要饲草资源之一。将玉米及其茎秆加工成青贮玉米喂羊效果最好，其营养价值高，适口性也比较好，消化率高，价格便宜，而且可长期保存，一年四季可均衡供应，是解决羊所需青粗饲料最有效途径。

燕麦草营养价值丰富，粗蛋白、粗脂肪以及无氮浸出物含量丰富，粗纤维含量中等，是非常优质饲草，具有产量高又富含营养价值特点。燕麦青贮具有适口性好、消化率高优点。采用燕麦青贮饲料饲喂对维持羊瘤胃内环境稳态和瘤胃微生物生长其有

积极作用，不仅能够提高羊肉熟肉率、吸水力,还可降低羊肉剪切力，提升羊肉品质。

采用苜蓿、青贮玉米、燕麦草等精饲草代替传统的新鲜青草，提高苜蓿、青贮玉米、青贮燕麦等精饲草在羊饲料中比例，一方面可以提高羊免疫力和抵抗力，减少消化系统疾病发生率，另一方面还可以降低羊饲料成本，提高羊饲料转化率，提高羊饲料报酬，进而提升羊养殖经济效益。为了保证公司高品质饲草的稳定供给，平抑价格波动对公司业绩带来的影响，故公司决定在国内设立饲草保障基地。

若能形成各种饲草饲料的大规模种植，可有效缓解高效能饲草稳定供给问题，形成饲料+养殖的“种养一体化”产业循环，消除养殖行业周期性波动带来的不确定影响，减少畜牧产业链各环节的相互制约，提高整体收益；全产业链运营抵消上下游不同行业间周期波动的此消彼长，平滑公司收入及现金流波动，分散风险，提高公司营收确定性，增强公司核心竞争力可持续发展能力。同时，考虑到启东鹏腾持有土地独特的地理位置、辐射半径和未来开拓江浙沪高端消费市场计划，即长三角区域经济发达、消费能力强，公司计划利用少量土地进行高附加值的经济性作物种植，提升项目综合盈利能力，并以此为契机，打通公司在长三角的农产品供应链，为公司后续肉羊产品进入长三角市场打下坚实基础。

考虑到目前土地尚未进行大规模种植，设立饲草基地的绩效尚待实际检验等一系列因素，公司对启东鹏腾未来发展规划再次进行研究和分析，经审慎评估后，决定终止本次收购事宜。

**4.你公司于6月2日对我部《关于对鹏都农牧股份有限公司2022年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2023〕第163号）的回复显示，截至回函日，你公司预付北京雄特牧业有限公司（以下简称“北京雄特”）相关预付款余额5亿元，由于《进口牛框架协议》尚未履约完毕，你公司与北京雄特正积极协商后续协议履行及款项结算。**

请你公司：

**（1）说明截至目前相关事项履约进度及款项结算安排，结合北京雄特与其他客户业务开展、实际履约情况等，充分说明北京雄特是否具备实际履约能力。**

**回复：**

根据公司肉牛产业发展规划，公司及公司子公司瑞丽鹏和农业食品发展有限公司（以下简称“瑞丽鹏和”）与北京雄特签订《进口牛框架协议》，约定鹏都农牧及其子公司向北京雄特采购 20 万头进口牛。根据《进口牛框架协议》和各牧场建设规划进度等经营计划，公司向北京雄特合计采购肉牛总计 13.13 万头，价值为 24 亿元。北京雄特按我公司要求已经履行 9.17 万头、价值 17.69 亿元。因牧场建设缓慢等客观原因，短期内公司无法按照原经营计划接收剩余 49,399 头，经公司研究决定上述牛只不再交付，并与北京雄特协商请北京雄特进行处置，待处置余额为 5 亿元。

北京雄特是国内从事活畜（良种奶牛、肉牛、种猪、种羊、驴、马等）进口、饲养、繁育及牛肉加工和销售的大型畜牧企业。其拥有多个经海关批准的进境牛、羊、猪指定隔离检疫场，年进口能力超过 25 万头。北京雄特凭借多年从事种畜国际贸易的雄厚实力和丰富经验，与世界多家供应商建立长期战略合作伙伴关系，有充足的牛源和船运保证，具备实际履约能力。

**（2）说明北京雄特是否与你公司控股股东、实际控制人及其他关联方之间存在关联关系，是否存在关联方非经营性占用你公司资金情形；结合你公司本次支付 5.62 亿元收购启东鹏腾、北京雄特对你公司仍存在 5 亿元预付账款事实，说明前述事项与本次收购是否存在关联，相关收购款项是否可能用于北京雄特对你公司预付账款退还。**

**回复：**

经公司核查，北京雄特与公司控股股东、实际控制人及其他关联方之间不存在关

联关系，公司预付款为过往经营决策下的业务交易支付，不存在关联方非经营性占用我公司资金的情形。本次交易是出于解决公司饲草料需求和未来产业发展布局所决定的，与公司和北京雄特之间的预付账款不存在关联。

特此公告。

鹏都农牧股份有限公司董事会

2023年8月18日