

辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司

重大资产重组报告书

申报稿



独立财务顾问

山西证券股份有限公司

2023年10月

声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺重大资产重组报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证重大资产重组报告中财务会计资料真实、完整。

本次重大资产重组的交易对方已出具承诺函，保证其为本次重组所提供的有关信息真实、准确和完整，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股转公司”）对本次交易所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

重大事项提示

本部分所使用的简称与本报告书“释义”中所定义的简称具有相同含义。公司提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案

公司于 2023 年 10 月 17 日召开第三届董事会第八次会议及第三届监事会第七次会议，审议通过《关于公司出售资产暨进行重大资产重组的议案》等议案。

本次交易具体方案如下：公司拟向交易对方寇海峰出售公司持有的标的资产位于新民市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号房屋及土地使用权。交易价格为 5,200,000 元；

根据辽宁元正资产评估有限公司出具的元正评报字[2023]第 239 号《资产评估报告》，经资产基础法评估，截至评估基准日 2023 年 8 月 31 日，标的资产评估的评估值为 6,974,300 元，评估增值 1,863,402.98 元，增值率 36.46%。

以上述资产评估结果以及根据容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《专项审计报告》，截至 2023 年 8 月 31 日，本次交易标的资产账面价值为 511.09 万元为参考依据，综合考虑当前新民市房产行情及标的资产所处地理位置等因素，经协商确定出售资产的交易价格为 5,200,000 元。

二、本次交易的背景和目的

(一) 交易背景

绿禾科技原有业务重心主要为蔬菜的种植、生产、包装及销售。公司经营规模较小，与大型的果蔬供应商相比，没有形成规模效益，产品成本较高，一方面公司产品进入商超没有竞争力，商超销售维护成本也很高，另外公司每日配送给个人客户高端有机蔬菜的业务因蔬菜品种较为单一需求慢慢减少。公司逐渐把业务重心转移到树莓的生产销售。树莓产品属于较为高端的商品，利润空间高于蔬菜。公司主要以销售树莓初加工产品为主，主要客户为果汁、罐装食品加工企业。受疫情影响原有的出口国外的销售份额丢失，国内需求也有所下降。公司整个销售规模收缩，未弥补亏损已超过股本的三分之一，公司流动资金十分紧张。因公司没有配套的生产加工设备，采取委外加工的经营模式。

(二) 交易目的

因绿禾科技业务重心的转移，原用于蔬菜业务的房产和土地使用权，即本次交易的标的资产早已闲置。因标的资产所在地区经济环境及疫情影响，该标的资产一直无人购买。现有意向购买人，且公司计划扩展国内销售市场的范围，并拟开拓国外市场，增加公司销售收入，需要大量的流动资金，故公司拟出售该标的资产，补充公司资金，用以扩大树莓业务的规模，开拓

销售客户，增强公司的经营能力。本次资产重组有助于公司业务开展及实际经营需求，通过本次资产重组，可以有效盘活资产，进一步补充了流动资金，用于公司业务开拓及经营。

三、本次交易涉及的资产评估及业绩承诺补偿

(一) 资产评估

根据辽宁元正资产评估有限公司出具的元正评报字[2023]第 239 号评估报告，辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司拟进行资产转让截止 2023 年 8 月 31 日所涉及的资产账面值 511.09 万元，评估价值 697.43 万元(大写人民币陆佰玖拾柒万肆仟叁佰元整，含增值税)。评估增值 186.34 万元，增值率 36.46%。

1、房屋建筑评估方法

辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司位于新民市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号的房屋建筑物为工业用房且处于闲置状态，周边范围内无出租案例，故本次评估未采用收益法评估；在评估基准日无类似市场交易案例，无法采用市场法；评估对象当地工程造价信息透明，易选取，本次评估采用成本法评估。

2、土地评估方法

根据本次评估目的，结合被评估土地的特点和收集资料情况，本次土地采用市场法和成本法进行评估。

(二) 业绩补偿

本次交易不涉及业绩补偿事项。

四、本次交易是否构成关联交易

本次交易的交易对方寇海峰与公司及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，故本次交易不构成关联交易。

五、本次交易对公司控制权及主营业务的影响

本次交易对象并非公司股东，且未吸纳新股东进入，本次交易的支付方式为现金支付，故该交易不涉及公司的实际控制权变化。公司出售资产早已闲置不用，现公司预扩大市场规模，需要补充流动资金，出售资产增加公司资金，有利于主营业务的维持和发展。

六、标的资产自评估基准日至交割日期间损益的归属

根据《资产转让协议》，自评估基准日的次日起至交割日止的期间损益，增加的利益部分归公司所有；如发生毁损或因其他原因而减少的利益部分，由公司承担。

七、本次交易构成重大资产重组

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50% 以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30% 以上。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三十五条第二款规定，“出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。”

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）于 2023 年 6 月 27 日出具的容诚审字 [2023]110Z0176 号标准无保留意见的审计报告，截至 2022 年 12 月 31 日，公司经审计的总资产为 6,321,005.07 元，净资产为 4,256,171.09 元，出售的标的资产账面价值 511.09 万元，资产总额占绿禾科技 2022 年 12 月 31 日经审计的合并财务会计报表资产总额 6,321,005.07 元的比例 80.86%，故本次交易构成重大资产重组。

八、本次交易的特别风险提示

（一）本次交易无法顺利推进的风险

本次重大资产重组信息披露文件需要经过全国股转系统审查。本次交易中，公司与交易对方已经进行了多次沟通，并就此次重组的关键事项达成一致，但在未来交易过程中，仍可能存在使得本次交易无法顺利推进的风险。本次交易能否最终成功实施存在不确定性，挂牌公司董事会将在本次重大资产重组过程中及时公告相关工作进度，以便投资者了解本次交易进程，并做出相应判断。特此提请广大投资者充分注意上述重组工作时间进度以及重组工作时间进度的不确定性所可能导致的本次交易无法按期进行的风险。

（二）本次交易能否最终成功实施存在不确定性

本次交易尚需满足多项条件方可实施，包括但不限于挂牌公司股东大会审议通过本次交易，全国股转系统对信息披露文件的完备性进行审查。交易各方可能需根据市场变化以及监管机构的要求不断完善交易方案，如交易双方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在终止或取消的可能。特此提请广大投资者关注本次交易可能终止或取消的风险。

九、重组要素信息表

本重组是否涉及以下内容	是/否
购买资产	否
出售资产	是
交易标的为完整经营性资产	否
发行股份购买资产	否
募集配套资金	否
业绩承诺及补偿	否
关联交易	否
控制权变动	否
第一大股东变更	否
注册程序	否

目录

声明	1
重大事项提示	2
一、 本次交易方案	2
二、 本次交易的背景和目的	2
三、 本次交易涉及的资产评估及业绩承诺补偿	3
四、 本次交易是否构成关联交易	3
五、 本次交易对公司控制权及主营业务的影响	3
六、 标的资产自评估基准日至交割日期间损益的归属	3
七、 本次交易构成重大资产重组	4
八、 本次交易的特别风险提示	4
九、 重组要素信息表	5
释义	9
第一节 本次交易概况	10
一、 本次交易的背景和目的	10
(一) 本次交易的背景	10
(二) 本次交易的目的	10
二、 本次交易的基本情况	10
三、 本次交易是否构成关联交易	11
四、 本次交易构成重大资产重组	11
五、 本次交易的决策过程	12
(一) 本次交易已履行的决策过程	12
(二) 本次交易尚需履行的决策过程及审批程序	13
六、 本次交易对公司控制权的影响	13
七、 本次交易是否导致公司治理、关联交易及同业竞争等情况发生变化	15
(一) 本次交易对公司治理情况的影响	15
(二) 本次交易对关联交易的影响	15
(三) 本次交易对同业竞争的影响	15
八、 本次交易中第三方聘请情况的说明	15
第二节 挂牌公司基本情况	16
一、 基本信息	16
二、 挂牌公司历史沿革及股本结构	17
(一) 挂牌公司历史沿革	17
(二) 目前股本结构	23
三、 公司控股股东、实际控制人基本情况及最近两年的控股权变动及重大资产重组情况	

四、	主要业务发展情况和主要财务指标	25
(一)	主营业务发展情况	25
(二)	主要财务数据和指标	25
第三节	交易对方的基本情况	27
一、	交易对方基本信息	27
二、	交易对方与挂牌公司的关联关系	27
三、	交易对方及其主要管理人员最近两年内违法违规情况	27
第四节	交易标的情况	28
一、	交易标的基本情况	28
(A)	交易标的构成完整经营性资产的	28
(B)	交易标的的不构成完整经营性资产的	28
二、	交易标的资产评估方法和资产评估结果（如有）	28
(一)	评估对象和评估范围	28
(二)	资产评估方法	29
(三)	资产评估结果	31
(四)	评估结论及分析	32
三、	本次重组涉及的债权和债务转移	33
第五节	本次交易合同的主要内容	34
一、	合同签订	34
二、	交易价格、定价依据以及支付方式	34
三、	资产交付或过户安排	35
四、	交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式	35
五、	合同的生效	35
六、	合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件	35
七、	债权债务转移及员工安置	35
第六节	本次交易的合规性分析	36
第七节	本次资产交易中相关当事人的公开承诺事项及提出的未能履行承诺时的约束措施	41
(如有)		
第八节	对本次交易的结论性意见	42
一、	董事会对本次交易的意见	42
二、	监事会对本次交易的意见（如有）	42
三、	独立财务顾问意见	42
四、	律师意见	43
第九节	董事会（和监事会）对本次交易定价的依据及合理性分析（如有）	44
一、	本次交易标的的定价依据	44
二、	本次交易定价合理性分析	44

三、	公司董事会（和监事会）对本次交易定价的相关意见	45
第十节	本次交易相关的证券服务机构.....	46
一、	独立财务顾问	46
二、	律师事务所	46
三、	会计师事务所	46
四、	资产评估机构	47
第十一节	本次交易相关声明	48
一、	挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明	48
二、	独立财务顾问声明	49
三、	律师事务所声明	50
四、	会计师事务所声明	51
五、	资产评估机构声明	52
第十二节	附件	53

释义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

释义项目	指	释义
绿禾科技、公司、股份公司	指	辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司
交易对方	指	寇海峰
交易标的、标的资产	指	位于新民市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号房屋及土地使用权
本次交易	指	公司向寇海峰出售持有的位于新民市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号房屋及土地使用权
《资产转让协议》	指	辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司与寇海峰签订的附生效条件的资产转让协议
评估基准日	指	2023 年 8 月 31 日
法律意见书	指	北京市天济律师事务所关于辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司重大资产重组之法律意见书
《评估报告》、《资产评估报告》	指	辽宁元正资产评估有限公司出具的元正评报字[2023]第 239 号评估报告
独立财务顾问、山西证券	指	山西证券股份有限公司
律师事务所	指	北京市天济律师事务所
评估机构、评估师事务所	指	辽宁元正资产评估有限公司
审计机构、会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司章程》	指	《辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司公司章程》
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
《重组指引》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务指引(试行)》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告中部分所列数据可能因四舍五入原因而与根据相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异，这些差异是由四舍五入造成的，而非数据错误。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

(一) 本次交易的背景

绿禾科技原有业务重心主要为蔬菜的种植、生产、包装及销售。公司经营规模较小，与大型的果蔬供应商相比，没有形成规模效益，产品成本较高，一方面公司产品进入商超没有竞争力，商超销售维护成本也很高，另外公司每日配送给个人客户高端有机蔬菜的业务因蔬菜品种较为单一需求慢慢减少。公司逐渐把业务重心转移到树莓的生产销售。树莓产品属于较为高端的商品，利润空间高于蔬菜。公司主要以销售树莓初加工产品为主，主要客户为果汁、罐装食品加工企业。受疫情影响原有的出口国外的销售份额丢失，国内需求也有所下降。公司整个销售规模收缩，未弥补亏损已超过股本的三分之一，公司流动资金十分紧张。因公司没有配套的生产加工设备，采取委外加工的经营模式。

(二) 本次交易的目的

因绿禾科技业务重心的转移，原用于蔬菜业务的房产和土地使用权，即本次交易的标的资产早已闲置。因标的资产所在地区经济环境及疫情影响，该标的资产一直无人购买。现有意向购买人，且公司计划扩展国内销售市场的范围，并拟开拓国外市场，增加公司销售收入，需要大量的流动资金，故公司拟出售该标的资产，补充公司资金，用以扩大树莓业务的规模，开拓销售客户，增强公司的经营能力。本次资产重组有助于公司业务地开展及实际经营需求，通过本次资产重组，可以有效盘活资产，进一步补充了流动资金，用于公司业务开拓及经营。

二、本次交易的基本情况

本次交易为公司拟向寇海峰出售位于新民市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号房屋及土地使用权。

本次交易方案的具体内容如下：

(一) 交易对方

本次交易对方为寇海峰。

(二) 交易标的

本次交易标的为位于新民市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号房屋及土地使用权。

(三) 交易价格和溢价情况

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三条规定：“公众公司实施重大资产重组，应当符合下列要求：（一）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害公众公

司和股东合法权益的情形”。

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《专项审计报告》，截至2023年8月31日，本次交易标的资产账面价值为511.09万元，根据辽宁元正资产评估有限公司出具的《资产评估报告》，截至评估基准日即2023年8月31日，评估值为697.43万元。经公众公司管理层与董事会进行详细讨论，并与交易对方进行了充分沟通，达成一致意见，最终确定交易价格为520万元。评估增值的具体原因如下：

房屋建筑物：因纳入评估范围的房屋建筑物建造时间较早，近年来人工费及材料费的上涨导致评估原值增加15.67%。又因房屋长期闲置不用，维护保养一般，房屋折旧较大，成新率仅为50%。综上房屋建筑物评估价值137.63万元，增值0.58万元，增值率0.42%。

土地使用权：土地使用权账面价值374.04万元。评估机构采用市场法和成本法的评估方式，市场法因最近两年市场上无转让价格，主要参考政府近两年挂牌出让的价格，通过修正土地年限测算得出了评估价格。成本法主要依据政府公布的征地区片价格，加上相关税费，通过修正土地年限测算得出评估价格。因该地区最近两年没有转让成交的土地，两种方法基本都以政府定价为依据。而政府定价是多年前参考当时整个新市民经济发展状况及物价上升的影响因素得来，综上评估价值为559.80万元，增值185.76万元，增值率49.66%。

绿禾科技拟出售的标的资产位于沈阳市下属新市民胡台镇，所在地经济发展较为滞后。受疫情影响，现有的经济水平与评估所依据的政府定价时的经济环境大有不同，现有市场的真实情况是有价无市，最近两年都无转让土地交易发生。基于周边主要是制造企业，而公司的厂房并不适合生产制造，购买后还需要重建改造，增加了隐形成本，有意向的购买方更愿意购买土地自己建造厂房。因此以评估价格出售无人问津。公司根据资产账面价值及评估价值为参考依据，综合考虑市场因素，经双方协商确定标的资产的交易价格为520万元。同时，绿禾科技也经咨询当地税务部门对此交易价格无异议。

（四）标的资产过渡期间损益的归属

根据《资产转让协议》，自评估基准日的次日起至交割日止的期间损益，增加的利益部分归公司所有；如发生毁损或因其他原因而减少的利益部分，由公司承担。

三、本次交易是否构成关联交易

本次交易的交易对方寇海峰与公司及其股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，故本次交易不构成关联交易。

四、本次交易构成重大资产重组

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“公众公司及其控股或者

控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三十五条第二款规定，“出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。”

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）于 2023 年 6 月 27 日出具的容诚审字[2023]110Z0176 号标准无保留意见的审计报告，截至 2022 年 12 月 31 日，公司经审计的总资产为 6,321,005.07 元，净资产为 4,256,171.09 元，出售的标的资产账面价值 511.09 万元，资产总额占绿禾科技 2022 年 12 月 31 日经审计的合并财务会计报表资产总额 6,321,005.07 元的比例 80.86%，故本次交易构成重大资产重组。

五、本次交易的决策过程

（一）本次交易已履行的决策过程

1. 绿禾科技的决策过程

1、2023 年 10 月 17 日，公司召开第三届董事会第八次会议，审议并通过了如下议案：

- （1）《关于公司出售资产暨进行重大资产重组的议案》；
- （2）《关于签署〈附生效条件的资产转让协议〉的议案》；
- （3）《关于本次重大资产重组符合〈非上市公众公司重大资产重组管理办法〉第四条规定的议案》；
- （4）《关于批准〈辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司出售资产暨重大资产重组报告书〉的议案》；
- （5）《关于批准本次重大资产重组〈资产评估报告〉的议案》；
- （6）《关于批准本次重大资产重组〈专项审计报告〉的议案》；
- （7）《关于本次重大资产重组评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价公允性的议案》；
- （8）《关于本次重大资产重组涉及标的资产定价合理性、公允性的议案》；
- （9）《关于提请股东大会授权公司董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》；
- （10）《关于提议召开 2023 年第二次临时股东大会的议案》。

上述议案的表决结果均为：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

议案 1 至议案 9 尚需 2023 年第二次临时股东大会审议。

2023 年 10 月 17 日，公司召开第三届监事会第七次会议，审议并通过了如下议案：

- (1) 《关于公司出售资产暨进行重大资产重组的议案》；
- (2) 《关于签署〈附生效条件的资产转让协议〉的议案》；
- (3) 《关于本次重大资产重组符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第四条规定的议案》；
- (4) 《关于批准〈辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司出售资产暨重大资产重组报告书〉的议案》；
- (5) 《关于批准本次重大资产重组〈资产评估报告〉的议案》；
- (6) 《关于批准本次重大资产重组〈专项审计报告〉的议案》；
- (7) 《关于本次重大资产重组评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价公允性的议案》；
- (8) 《关于本次重大资产重组涉及标的资产定价合理性、公允性的议案》。

上述议案的表决结果均为：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

2. 标的公司的决策过程

不适用。

(二) 本次交易尚需履行的决策过程及审批程序

本次交易尚需取得：

- 1、绿禾科技股东大会的审议通过；
- 2、全国股份转让系统公司完备性审查。

六、本次交易对公司控制权的影响

本次交易对象并非公司股东，且未吸纳新股东进入，本次交易的支付方式为现金支付，故该交易不涉及公司的实际控制权变化。

本次交易前后绿禾科技的股权结构变化如下：

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	持股数量（股）	持股比例	持股数量（股）	持股比例
周围	5,866,000	39.1067%	5,866,000	39.1067%
珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚横琴绿	1,924,750	12.8317%	1,924,750	12.8317%

色产业私募股权投资基金				
珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚横琴医药生物募股权投资基金	1,678,800	11.1920%	1,678,800	11.1920%
李佳	1,501,000	10.0067%	1,501,000	10.0067%
珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司	1,349,000	8.9933%	1,349,000	8.9933%
周昕	1,000,000	6.6667%	1,000,000	6.6667%
珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚横琴科技创新产业私募股权投资基金	945,250	6.3017%	945,250	6.3017%
张玉凡	356,162	2.3744%	356,162	2.3744%
珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚天意新三板价值投资基金	280,100	1.8673%	280,100	1.8673%
珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚横琴固兴诺安私募股权投资基金	39,000	0.2600%	39,000	0.2600%
张洪军	38,680	0.2579%	38,680	0.2579%
宋晓英	18,948	0.1263%	18,948	0.1263%
郝志伟	1,000	0.0067%	1,000	0.0067%

辽宁铭禹 润滑油有 限公司	500	0.0033%	500	0.0033%
吴君能	410	0.0027%	410	0.0027%
杭州华迅 投资管理 有限公司	200	0.0013%	200	0.0013%
张雯华	101	0.0007%	101	0.0007%
吴琼	99	0.0007%	99	0.0007%
合计	15,000,000	100	15,000,000	100

七、本次交易是否导致公司治理、关联交易及同业竞争等情况发生变化

（一）本次交易对公司治理情况的影响

本次交易为公司固定资产出售，有利于公司业务拓展，不会对公司治理产生不利影响。

（二）本次交易对关联交易的影响

本次交易前后，交易对方寇海峰与绿禾科技及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

（三）本次交易对同业竞争的影响

本次交易不涉及同业竞争情况。

八、本次交易中第三方聘请情况的说明

山西证券作为本次交易的独立财务顾问不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

本次重大资产重组中，绿禾科技依法聘请的独立财务顾问为山西证券股份有限公司，律师事务所为北京市天济律师事务所，评估机构为辽宁元正资产评估有限公司，审计机构为容诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

除上述服务机构外，绿禾科技在本次重大资产重组过程中不存在有偿聘请其他第三方的行为。

第二节 挂牌公司基本情况

一、基本信息

公司中文全称	辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司
英文名称及缩写	Liaoning-agricultural science and technology development Co.,Ltd.
曾用名	-
证券简称	绿禾科技
证券代码	838618
注册地址	沈阳市浑南区三义街 28-4 号 508 室
成立时间	2011 年 11 月 18 日
挂牌时间	2016 年 8 月 5 日
挂牌时主办券商	山西证券
目前主办券商	山西证券
注册资本（元）	15,000,000
实缴资本	15,000,000
股本总额	15,000,000
股东数量	18
统一社会信用代码	91210100584191460Q
法定代表人	周围
实际控制人	周围、李佳
董事会秘书	-
办公地址	沈阳市浑南区三义街 28-4 号 508 室
邮编	110180
电话	024-31131308
传真	024-31217097
电子邮箱	lvhekeji@163.com
公司网站	-
所属行业（挂牌公司管理型行业分类）	农、林、牧、渔业-农、林、牧、渔服务业-农业服务业-其他农业服务
公司主营业务	果蔬的种植研发、收购及销售配送

公司经营范围	农业科技开发；商务信息、经济信息咨询；网上贸易代理；人力资源服务（不含劳务派遣）；初级农产品、农业机械设备、饲料、化肥、农药（不含危险化学品）、种子销售；生物科学技术研究服务，微生物肥料、有机肥料、复混肥料制造、销售；粮食收购，粮食仓储；蔬菜种植，家禽饲养，淡水养殖，水果种植；设计、制作、代理、发布国内外各类广告；计算机软硬件技术开发、销售；电动车辆、电池、分布式交流充电桩的研发、制造、租赁、销售；集中式快速充电站研发、制造、销售；食品科学技术研究服务，饮料生产、销售；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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。）
--------	---

二、挂牌公司历史沿革及股本结构

（一）挂牌公司历史沿革

（一）有限公司历史沿革

1、2011年11月，有限公司设立

2011年9月2日，辽宁省工商局颁发辽工商名称预核内字【2011】第1100008808号《名称预先核准通知书》，核准企业名称为“辽宁绿禾农业有限公司”。

根据有限公司设立时的《公司章程》，有限公司名称为“辽宁绿禾农业有限公司”，注册资本1000万元，住所为沈阳市和平区中华路121甲号（2317），经营范围：蔬菜种植、销售，家禽饲养、销售，淡水养殖、销售，水果种植、销售，农产品购销（涉及许可证的项目凭许可证经营），有机肥料的生产、销售。

经股东决定，周围为执行董事兼总经理，钟军为监事。

2011年10月26日，辽宁中平会计师事务所有限公司出具中平验字【2011】第044号《验资报告》，经审验，截止2011年10月24日，有限公司收到周围首次缴纳的注册资本200万元。

2011年11月18日，有限公司取得辽宁省工商局核发的《企业法人营业执照》。有限公司成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资数额 (万元)	实缴出资	出资方式	持股比例 (%)
1	李惠泉	350	0	实物	35

2	张玉凡	350	0	实物	35
3	周围	270	200	货币	27
4	钟军	10	0	货币	1
5	邵歧祥	10	0	货币	1
6	刘明	10	0	货币	1
合计		1000	200	—	100

2、2012年1月，有限公司第一次变更经营范围

2012年1月16日，有限公司召开股东会并通过决议，同意公司经营范围增加：水溶肥料生产、销售，货物进出口经营。同时修改有限公司章程。

2012年1月30日，辽宁省工商局核准此次变更，绿禾有限经营范围变更为：蔬菜种植、销售，家禽饲养、销售，淡水养殖、销售，水果种植、销售，农产品购销（涉及许可证的项目凭许可证经营），有机肥料、水溶性肥料生产、销售，货物进出口经营（国家禁止的不得经营，限制的品种办理许可证后方可经营）。

3、2012年8月，有限公司第一次变更公司住所、第一次股权转让

2012年8月18日，绿禾有限召开股东会并通过决议，同意变更公司住所，由原住址“沈阳市和平区中华路121甲号（2317）”变更为“沈阳市浑南新区世纪路22号803-4”；同意李惠泉将认缴出资350万元转让给周围，张玉凡将认缴出资350万元分别转让给李佳240万元、周昕100万元、周围10万元；钟军将认缴出资10万元转让给周围，刘明将认缴出资10万元转让给周围；邵歧祥将认缴出资10万元转让给周围；全体股东一致同意新的公司章程。

2012年8月18日，李惠泉与周围，张玉凡分别与李佳、周昕、周围，钟军、邵歧祥、刘明分别与周围签署了《股权转让协议》。

2012年8月30日，经辽宁省工商局核准，公司的股权结构变更为：

序号	股东姓名	认缴出资数额（万元）	实缴出资数额（万元）	出资方式	持股比例（%）
1	周围	660	200	货币、实物	66
2	李佳	240	0	货币	24
3	周昕	100	0	货币	10
合计		1000	200	—	100

4、2013年6月，有限公司第一次增加实收资本

2013年6月18日，绿禾有限召开股东会并通过决议，周围增加实收资本400万元，出资方式为货币。公司股东周围的出资方式由货币、实物变更为货币。

2013年6月27日，辽宁中平会计师事务所有限公司出具中平会验字【2013】第459

号《验资报告》，经审验，截止 2013 年 6 月 26 日，绿禾有限收到周围缴纳的第二期出资 400 万元。

2013 年 6 月 27 日，辽宁省工商局核准此次变更，公司实收资本变更为 600 万元。公司的股权结构情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资数额 (万元)	实缴出资数额 (万元)	出资方式	持股比例 (%)
1	周围	660	600	货币	66
2	李佳	240	0	货币	24
3	周昕	100	0	货币	10
合计		1000	600	——	100

5、2013 年 7 月，有限公司第二次增加实收资本

2013 年 7 月 20 日，绿禾有限召开股东会并通过决议，周围增加实收资本 60 万元，李佳增加实收资本 240 万元，周昕增加实收资本 100 万元，出资方式均为货币。

2013 年 7 月 19 日，辽宁中平会计师事务所有限公司出具中平会验字【2013】第 529 号《验资报告》，经审验，截止 2013 年 7 月 18 日，绿禾有限收到全体股东缴纳的第三期出资 400 万元。

2013 年 7 月 23 日，辽宁省工商局核准此次变更，公司实收资本变更为 1000 万元。公司的股权结构情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资数额(万 元)	实缴出资数额 (万元)	出资方式	持股比例 (%)
1	周围	660	660	货币	66
2	李佳	240	240	货币	24
3	周昕	100	100	货币	10
合计		1000	1000	——	100

6、2015 年 4 月，有限公司第二次变更公司住址

2015 年 4 月 3 日，公司召开股东会，决议同意变更公司住所，由原住址“沈阳市浑南新区世纪路 22 号 803-4”变更为“沈阳市浑南新区富民南街 11 号-1 号”。同时修改有限公司章程。

2015 年 4 月 10 日，辽宁省工商行政管理局核准本次变更。

(二) 股份公司阶段

1、2015 年 6 月，有限公司整体变更为股份公司

2015 年 5 月 15 日，辽宁省工商局核发（辽）工商名称变核内字[2015]第 20150036627 号《企业名称变更核准通知书》，核准有限公司的名称变更为“辽宁绿禾农业股份有限

公司”。

2015年6月1日，瑞华会计出具了瑞华审字【2015】23040081号《审计报告》，截至基准日2015年3月31日，公司经审计的账面净资产值为10,917,134.66元。

2015年6月2日，众华评估出具了黑众华评报字（2015）第028号《评估报告》，截止基准日2015年3月31日，有限公司经评估的净资产值为1280.25万元。

2015年6月18日，有限公司3名股东周围、李佳、周昕作为公司的发起人签署了《发起人协议书》。就拟设立股份公司的名称、经营范围、股份总数、股本设置和出资方式、发起人的权利和义务等内容做出了明确约定。

2015年6月18日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，全体发起人、发起人代表出席了创立大会。公司创立大会暨第一次股东大会审议通过了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》及《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》等公司治理及内部管理制度。选举产生了公司第一届董事会，选举产生了2名股东代表监事，与经职工大会选举产生的1名职工代表监事共同组成了公司第一届监事会。

2015年6月23日，瑞华会计出具了瑞华沈验字[2015]第23040003号《验资报告》，对公司的注册资本进行验证。经审验确认，公司已将截止2015年6月23日经审计的净资产人民币10,917,134.66元折为股份公司的股本10,000,000股，余额917,134.66元作为“资本公积”。

2015年6月23日，辽宁省工商局向公司颁发了注册号为210000004953020的《营业执照》，公司设立时注册资本为1000万元，股份总数为10,000,000股，每股面值为1元，股权结构为：

序号	股东姓名	持股数额（股）	持股比例（%）
1	周围	6,600,000	66
2	李佳	2,400,000	24
3	周昕	1,000,000	10
合计		10,000,000	100

2、2015年12月，股份公司变更公司名称、变更公司住所、变更经营范围

2015年11月26日，公司召开第一届董事会第四次会议，通过如下决议：

（1）公司名称由原“辽宁绿禾农业股份有限公司”变更为“辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司”。

（2）公司住所由原“辽宁省沈阳市浑南新区富民南街11号-1号”变更为“沈阳市浑南区三义街28-4号508室”。

（3）公司经营范围由原“蔬菜种植、销售，家禽饲养、销售，淡水养殖、销售，水

果种植、销售，农产品购销（涉及许可证的项目凭许可证经营），有机肥料、水溶性肥料生产、销售，货物进出口经营（国家禁止的不得经营，限制的品种办理许可证后方可经营）。”变更为“农业科技开发，经济信息咨询服务，蔬菜种植，家禽饲养，淡水养殖，水果种植，初级农产品销售，有机肥料、水溶肥料生产、销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和货物除外（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）”。

并提议召开公司2015年第四次临时股东大会。

2015年12月13日，公司召开2015年第四次临时股东大会，通过上述决议，同时修改股份公司章程。

2015年12月25日，沈阳市工商局核准此次变更。

（三）股份公司在全国中小企业股份转让系统挂牌

2016年7月26日，依据《关于同意辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函【2016】5943号），本公司在全国中小企业股份转让系统挂牌，股票代码为：838618，简称：绿禾科技。

（四）挂牌后公众公司股票发行情况

本公司于2017年1月4日召开第一届董事会第八次会议审议并通过《关于<辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司股票发行方案>的议案》等议案，并于2017年1月24日，在全国中小企业股份转让系统发布股票发行认购公告（编号：2017-010），公告主要内容：本公司本次共发行股票500万股，价格1.3元/股，本次发行股票不配套募集资金，新增投资者以房屋建筑物及土地使用权认购本公司发行的股份，具体认购情况如下表：

姓名	拟认购股份数量（股）	发行对象类型	认购方式
张玉凡	5,000,000.00	自然人	资产

认购起始日为2017年2月6日（含当日）8:30起，认购人进行股份认购，并进行资产过户。认购截止日为2017年4月17日（含当日）17:30。截止2017年8月29日，上述认购股份资产工商登记和过户完成。

变更后，被审计单位股权结构如下：

序号	股东名称	出资额	持股比例（%）
1	周围	6,600,000.00	44.00
2	李佳	2,400,000.00	16.00
3	周昕	1,000,000.00	6.67

4	张玉凡	5,000,000.00	33.33
合计		15,000,000.00	100.00

该增资已经于 2017 年 6 月 20 日出具瑞华验字【2017】23060001 号验资报告验证。

(五) 挂牌后公众公司变更情况

1、2018年7月，股份公司变更经营范围

2018年6月13日，公司召开第一届董事会第十五次会议，通过如下决议：

(1) 公司经营范围由原“农业科技开发，经济信息咨询服务，蔬菜种植，家禽饲养，淡水养殖，水果种植，初级农产品销售，有机肥料、水溶肥料生产、销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和货物除外（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）”变更为“农业科技开发，食品科学技术研究服务，饮料生产、销售，经济信息咨询服务，蔬菜种植，家禽饲养，淡水养殖，水果种植，初级农产品销售，生物科学技术研究服务，微生物肥料、有机肥料制造、销售，计算机软硬件技术开发、销售，机动车辆、电池、分布式交流充电桩的研发、制造、租赁、销售，集中式快速充电站研发、制造、销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）”。

并提议召开公司2018年第三次临时股东大会。

2018年7月2日，公司召开2018年第三次临时股东大会，通过上述决议，同时修改股份公司章程。

2018年7月20日，沈阳市工商局核准此次变更。

2、2019年1月，股份公司变更经营范围

2018年11月27日，公司召开第二届董事会第三次会议，通过如下决议：

(1) 公司经营范围由原“农业科技开发，食品科学技术研究服务，饮料生产、销售，经济信息咨询服务，蔬菜种植，家禽饲养，淡水养殖，水果种植，初级农产品销售，生物科学技术研究服务，微生物肥料、有机肥料制造、销售，计算机软硬件技术开发、销售，机动车辆、电池、分布式交流充电桩的研发、制造、租赁、销售，集中式快速充电站研发、制造、销售，自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）”变更为“农业科技开发；商务信息、经济信息咨询；网上贸易代理；人力资源服务（不含劳务派遣）；初级农产品、农业机械设备、饲料、化肥、农药（不含危险化学品）、种子销售；生物科学技术研究服务，微生物肥料、有机肥料、复混肥料制造、销售；粮食收购，粮食仓储；蔬菜种植，家禽饲养，淡水养殖，水果种植；设计、制作、代理、发布国内外各类广告；计算机软硬件技术开发、销售；机动车辆、电池、分布式交流充电桩的研发、制造、租赁、销售；集中式快速充电站研发、制造、销售；食品科学技术

研究服务，饮料生产、销售；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）”。

并提议召开公司2018年第四次临时股东大会。

2018年12月14日，公司召开2018年第四次临时股东大会，通过上述决议，同时修改股份公司章程。

2019年1月3日，沈阳市工商局核准此次变更。

（二）目前股本结构

1. 截至本报告书签署之日，公司的股本结构如下：

股份性质		持股数量（股）	持股比例
无限售条件的股份	无限售的股份总数	8,730,750	58.2050%
	其中：控股股东、实际控制人	1,847,750	12.3183%
	董事、监事、高管	250,000	1.6667%
	核心员工	0	0%
有限售条件的股份	有限售的股份总数	6,269,250	41.7950%
	其中：控股股东、实际控制人	5,519,250	36.7950%
	董事、监事、高管	750,000	5%
	核心员工	0	0%
总股本		15,000,000	100%

2. 截至本报告书签署之日，公司前十大股东持股情况如下：

序号	股东	持股数量（股）	持股比例	股东性质
1	周围	5,866,000	39.1067%	境内自然人
2	珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚横琴绿色产业私募股权投资基金	1,924,750	12.8317%	基金、理财产品
3	珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚横琴医药生物募股权投资基金	1,678,800	11.1920%	基金、理财产品
4	李佳	1,501,000	10.0067%	境内自然人
5	珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司	1,349,000	8.9933%	境内非国有法人
6	周昕	1,000,000	6.6667%	境内自然人

7	珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚横琴科技创新产业私募股权投资基金	945,250	6.3017%	基金、理财产品
8	张玉凡	356,162	2.3744%	境内自然人
9	珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚天意新三板价值投资基金	280,100	1.8673%	基金、理财产品
10	珠海横琴博瀚股权投资基金管理有限公司—博瀚横琴固兴诺安私募股权投资基金	39,000	0.2600%	基金、理财产品
合计		14,940,062	99.6005%	-

三、公司控股股东、实际控制人基本情况及最近两年的控股权变动及重大资产重组情况

公司控股股东周围先生持有公司 586.6 万股，持股比例 39.1067%。李佳女士持有公司 150.1 万股，持有比例为 10.0067%。夫妻二人为公司的共同实际控制人。

周围，男，1970 年 5 月 16 日出生，博士学位，毕业于日本电气通信大学，中国国籍，无境外永久居留权。1992 年 9 月至 1994 年 7 月，就职于北方航空公司，任助理；1994 年 7 月至 1999 年 1 月，就职于沈阳市政府办公厅，任秘书；1999 年 1 月至 2003 年 8 月，于日本电气通信大学就读博士学位；2003 年 8 月至 2005 年 10 月，就职于德国 KALDEWEI 公司，任驻华代表；2005 年 10 月至 2011 年 11 月，就职于中国万和控股有限公司，任副总裁；2011 年 11 月至 2015 年 6 月，就职于辽宁绿禾农业有限公司，任执行董事、总经理。现任公司董事长、总经理。

李佳，女，1978 年 10 月 28 日出生，硕士学位，毕业于英国莱斯特大学管理学院，中国国籍，无境外永久居留权。2001 年 7 月至 2005 年 9 月，就职于沈阳工业大学图书馆，任管理员；2005 年 10 月至 2010 年 9 月，就职于沈阳工业大学国际教育学院中外合作办学办

公室；2010年9月至今，就职于沈阳工业大学国际教育学院，任汉语言办公室教学秘书。
股份公司成立至今，任公司董事。

最近两年，公司控股股东及实际控制人未发生过变更，未发生重大资产重组事项。

四、主要业务发展情况和主要财务指标

（一）主营业务发展情况

多年来，公司根据主营业务发展情况，相应调整经营计划，将树莓业务做精做细、开发新的销售渠道、拓展销售范围、寻求更新的市场机会和销售突破口的同时，加强市场调研、积极推进新项目的进展，努力提升公司新的利润增长点，提高公司业务销量。同时公司将进一步完善公司治理结构，优化资源配置，做好成本费用控制，提高盈利水平，并密切关注各项业务的市场新动态、做好风险预测，力求公司各项业务持续稳定发展。

（二）主要财务数据和指标

财务指标	2023年1月—6月	2022年度	2021年度
营业总收入（元）	1,884,587.18	4,592,422.68	3,690,452.33
归属于母公司所有者的净利润（元）	-244,780.38	-740,488.88	-337,445.54
毛利率（%）	2.92%	3.88%	3.18%
每股收益（元/股）	-0.02	-0.05	-0.02
加权平均净资产收益率（%）（依据归属于母公司所有者的净利润计算）	-5.92%	-16.01%	-6.53%
加权平均净资产收益率（%）（依据归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-5.92%	-16.01%	-21.73%
经营活动产生的现金流量净额（元）	27,662.82	-14,355.16	-1,431,291.27
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.00	0.00	-0.01
应收账款周转率（次）	-	100	100
存货周转率（次）	55.70	100	100
财务指标	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
资产总计（元）	5,810,509.68	6,321,005.07	6,140,284.38

其中：应收账款		0	0
预付账款	11,819.74	520,343.84	107,234.71
存货	65,697.19	0	0
负债总计（元）	1,799,118.97	2,064,833.98	1,143,624.41
其中：应付账款	96,000	241,509.43	0
归属于母公司所有者的净资产（元）	4,011,390.71	4,256,171.09	4,996,659.97
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	0.27	0.28	0.33
资产负债率（%）	30.96%	32.67%	18.62%
流动比率（倍）	0.15	0.30	0.17
速动比率（倍）	0.06	0.01	0.04

无

第三节 交易对方的基本情况

一、交易对方基本信息

根据本次重大资产重组方案，本次交易对方为自然人寇海峰，其基本情况如下：

寇海峰，男，1975年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，1997年12月退伍。2000年9月至2005年5月，任辽宁嘉富房产开发有限公司办公室主任。2005年6月至今，任沈阳惠泉热力供暖有限公司总经理。

二、交易对方与挂牌公司的关联关系

本次交易前后，交易对方寇海峰与绿禾科技及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

三、交易对方及其主要管理人员最近两年内违法违规情况

经登录中国执行信息公开网（网址为：<http://zxgk.court.gov.cn/>）、信用中国（网址为：<http://www.creditchina.gov.cn/>）、国家企业信用信息公示系统（网址为：<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>）、证券期货市场失信记录查询平台（网址为：<https://neris.csrc.gov.cn/shixinchaxun/>）等网站查询，本次交易对方寇海峰不属于失信联合惩戒对象。寇海峰最近两年内未发生与证券市场相关的违法违规情形。

第四节 交易标的情况

一、交易标的基本情况

位于新海市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号房屋及土地使用权。

(A) 交易标的构成完整经营性资产的

适用 不适用

(B) 交易标的不构成完整经营性资产的

适用 不适用

(一) 相关资产的名称、类别及最近两年的运营情况

本次重组的标的资产为公司持有的位于新海市胡台镇振兴八街 71-3 号/71-1 号/71-2 号，不动产权证号为辽（2017）新民不动产第 0002850 号的国有建设用地使用权和房屋所有权。最近两年处于闲置状态。

(二) 相关资产的权属状况，产权是否清晰，是否存在抵押、质押等权利限制，是否涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议

本次交易标的权属清晰，不存在抵押、质押等权利限制情况，不涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议情况。

(三) 相关资产在最近两年曾进行资产评估或者交易的，评估价值、交易价格、交易对方等情况

不适用。

(四) 其他

无。

二、交易标的资产评估方法和资产评估结果

位于新海市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号房屋所有权及建设用地使用权。

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为单项资产。评估范围为辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司所有的位于新民

市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号的房屋和土地。账面价值 511.09 万元。

（二）资产评估方法

根据评估目的、评估对象特点、资产处置方式、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估房屋建筑物与构筑物采用成本法评估，土地采用市场法和成本法进行评估。

（一）房屋建筑评估方法

辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司位于新民市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号的房屋建筑物为工业用房且处于闲置状态，周边范围内无出租案例，故本次评估未采用收益法评估；在评估基准日无类似市场交易案例，无法采用市场法；评估对象当地工程造价信息透明，易选取，本次评估采用成本法评估。

成本法是在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的房屋建(构)筑物所需的全部成本，通常是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置成本，并根据房屋建(构)筑物的使用年限和对房屋建(构)筑物的现场勘察情况综合确定成新率，进而评定估算房屋建(构)筑物的评估净值。基本计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

1. 重置成本的确定

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本+利润

（1）建安工程造价的确定

单方造价指标法：对于某些建成时间较早的建筑物，其账面历史成本已不具备参考价值，评估人员经综合分析后可采用单方造价指标，评估人员参照类似工程，采用单方造价的经验，求取此类房屋建筑物的建安工程综合造价。

（2）前期费用和其他费用的确定

建设工程前期及其他费用按照产权持有人的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

（3）资金成本的确定

资金成本即房屋建(构)筑物合理建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本。通常以合理建设工期内的贷款利率，按资金均匀投入进行计算。

资金成本=(建安工程造价+前期及其他费用)×贷款利率×合理工期×50%

(4) 利润

开发利润是指进行特定的房地产开发所期望获得的利润。本次评估参照当地房地产市场状况平均成本利润率约为 10%。

2. 成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

C. 评估价值的确定

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

3. 评估价值的确定

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

(二) 土地评估方法

根据本次评估目的，结合被评估土地的特点和收集资料情况，本次土地采用市场法和成本法进行评估。

土地使用权资产评估的方法通常有成本逼近法、市场比较法、收益法、基准地价系数修正法和假设开发法。

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合评估师收集的有关资料以及当地地产市场发育程度，本次评估采用市场比较法和成本法进行评估。

由于该国有土地使用权为工业用地，无法把握及准确计算委估宗地土地纯收益、还原率的准确程度，故不采用收益还原法进行评估。

由于该国有土地使用权为工业用地，且地上房产已建成且在用，暂无规划条件，且地上无建筑物和构筑物不用于销售，故不宜采用假设开发法。

评估对象位于新民市，政府颁布的基准地价修正系数表等评估成果已过期，故不宜选择基准地价系数修正法对委估资产进行评估。

该地区已公布土地征地区片价及其他相关税费，本次评估可以采用成本法进行评估。

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地所有权收益等来确定土地价格的评估方法。其基本公式为：

$$\text{土地价格} = \text{土地取得费及有关税费} + \text{土地开发费用} + \text{利息} + \text{利润} + \text{土地增值收益}。$$

由于该国有土地使用权为工业用地，周围有充足可比较的市场交易案例，故采用市场法。

市场法是在求取待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与近期内同一供需圈内的类似土地实例加以比较对照，并根据所选案例的价格，参照该土地的交易情况、期日、个别因素、区域因素等差别，修正得出待估宗地在评估期日价格的一种方法。

市场比较法计算公式：

待估宗地价格=交易实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

(三) 资产评估结果

1、房屋建筑物

序号	建筑物名称	建筑面积(M2)	帐面价值		评估价值		
			原值	净值	原值	成新率	净值
1	厂房	1,358.68	1,645,962.75	873,000.00	1,745,900.00	50%	873,000.00
2	宿舍	242.40	235,497.09	165,583.59	342,800.00	50%	171,400.00
3	宿舍	243.20	253,188.24	172,000.00	343,900.00	50%	172,000.00
4	宿舍	226.20	244,971.89	159,900.00	319,800.00	50%	159,900.00
合计		2,070.48	2,379,619.97	13,70,483.59	2,752,400.00	-	1,376,300.00

综上，房屋建筑物账面价值 137.05 万元，评估价值 137.63 万元，评估增值 0.58 万元，增值率 0.42%。

2、土地使用权

(1) 市场法

待估宗地及比较案例	比较案例一	比较案例二	比较案例三
位 置	胡台镇	胡台镇	新民市胡台镇七公台村
土地用途	工业	工业	工业
交易日期	2023/7/17	2023/7/17	2023/6/9
交易价格（元/m ² ）	339	339	338
交易类型	挂牌出让	挂牌出让	挂牌出让
土地剩余使用年限（年）	50.00	50.00	50.00
土地面积（m ² ）	69672	47476	9736
比准价格（元/m ² ）	331	324	317

通过对三个比较案例的计算，综合考虑土地剩余使用年限以及宗地面积因素得出，其比准价格分别为 331 元/m²、324 元/m²、317 元/m²，市场法的评估单价采用算数平均值进行结果求取。即： $(331+324+317) / 3 = 324$ (元/平方米)(取整)

(2) 成本法

宗地名称	土地取得费及税费(元/平方米)	土地开发费(元/平方米)	利息(元/平方米)	利润(元/平方米)	使用年期修正系数	土地增值收益(元/平方米)	使用年期修正系数	土地价格(元/平方米)取整
1	103.75	120	5.63	22.37	0.8886	78	0.9354	297

本次评估采用市场法和成本法进行评估，两种算法价格相差不大，本次采用两种算法简单算数平均值进行计算， $(324+297) / 2 = 311$ 元/平方米

土地面积：18000.00 平方米

土地单价:311(元/平方米)

土地使用权评估价值=18000×311=5598000.00（元）(百位取整)

综上，委估资产账面价值为 511.09 万元。评估价值为 697.43 万元（人民币：陆佰玖拾柒万肆仟叁佰元整）。增值 186.34 万元，增值率 36.46%。

按现行规定，本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

(四) 评估结论及分析

委估资产账面价值为 511.09 万元。评估价值为 697.43 万元（人民币：陆佰玖拾柒万肆仟叁佰元整）。增值 186.34 万元，增值率 36.46%。

评估增值的具体原因如下：

房屋建筑物：因纳入评估范围的房屋建筑物建造时间较早，近年来人工费及材料费的上涨导致评估原值增加 15.67%。又因房屋长期闲置不用，维护保养一般，房屋折旧较大，成新率仅为 50%。综上房屋建筑物建评估价值 137.63 万元，增值 0.58 万元，增值率 0.42%。

土地使用权：土地使用权账面价值 374.04 万元。评估机构采用市场法和成本法的评估方式，市场法因最近两年市场上无转让价格，主要参考政府近两年挂牌出让的价格，通过修正土地年限测算得出了评估价格。成本法主要依据政府公布的征地区片价格，加上相关税费，通过修正土地年限测算得出评估价格。因该地区最近两年没有转让成交的土地，两种方法基本都以政府定价为依据。而政府定价是多年前参考当时整个新民市经济发展状况及物价上升

的影响因素得来，综上评估价值为 559.80 万元，增值 185.76 万元，增值率 49.66%。

综上，导致本次评估资产综合增值 186.34 万元，综合增值率 36.46%。

三、本次重组涉及的债权和债务转移

位于新入市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号房屋及土地使用权。

本次重组不涉及债权和债务转移情况。

第五节 本次交易合同的主要内容

一、合同签订

公司（转让方）于2023年10月17日与交易对方寇海峰（受让方）签署了附生效条件的《资产转让协议》，协议对本次交易的交易价格、定价依据、交易对价、支付方式，交割安排等事项做出了约定。

二、交易价格、定价依据以及支付方式

（一）交易价格及定价依据

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三条规定：“公众公司实施重大资产重组，应当符合下列要求：（一）重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形”。

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《专项审计报告》，截至2023年8月31日，本次交易标的资产账面价值为511.09万元，根据辽宁元正资产评估有限公司出具的《资产评估报告》，截至评估基准日即2023年8月31日，评估值为697.43万元。经公众公司管理层与董事会进行详细讨论，并与交易对方进行了充分沟通，达成一致意见，最终确定交易价格为520万元。

（二）支付方式

1. 首期转让款（转让总价的20%，即104万元）在本协议签订后十个工作日内支付；
2. 第二期转让款（转让总价的30%，即156万元）在甲方按本协议第四条约定将转让标的及其相关证照移交给乙方管理、使用后十个工作日内支付；
3. 第三期转让款（转让总价的40%，即208万元）在甲方股东大会审议通过本次交易的正式方案之日起十个工作日内支付；
4. 第四期转让款（转让总价的10%，即52万元）在转让标的不动产权转移登记手续办理完毕之日起五个工作日内支付。

三、资产交付或过户安排

公司须在本协议生效后 15 个工作日内将转让标的及其相关证照移交给寇海峰管理、使用；公司应配合寇海峰在 90 个工作日内将标的资产的权属变更至寇海峰名下，使寇海峰取得标的资产的合法产权证书。

四、交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属和实现方式

自评估基准日的次日起至交割日止的期间损益，增加的利益部分归公司所有；如发生毁损或因其他原因而减少的利益部分，由公司承担。

五、合同的生效

《资产转让协议》规定，协议自各方签署之日起成立，自下述条件全部成就之日起生效：

- 1、绿禾科技董事会、股东大会审议通过本次交易正式方案；
- 2、全国中小企业股份转系统对本次重大资产重组信息披露文件进行完备性审查后无异议。

六、合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件

不适用

七、债权债务转移及员工安置

不适用

第六节 本次交易的合规性分析

一、本次交易符合《重组管理办法》第二条的规定

《重组管理办法》第二条规定：公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

(一)购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之五十以上；

(二)购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之三十以上。

根据容诚会计师事务所(特殊普通合伙)于2023年6月27日出具的容诚审字[2023]110Z0176号标准无保留意见的审计报告，截至2022年12月31日，公司经审计的总资产为6,321,005.07元，净资产为4,256,171.09元，出售的标的资产账面价值511.09万元，资产总额占绿禾科技2022年12月31日经审计的合并财务会计报表资产总额6,321,005.07元的比例80.86%，故本次交易构成重大资产重组。

二、本次交易符合《重组管理办法》第四条的规定

《重组管理办法》第四条规定：公众公司实施重大资产重组，应当就本次交易符合下列要求作出充分说明，并予以披露：

(一)重大资产重组所涉及的资产定价公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形

根据容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《专项审计报告》，截至2023年8月31日，本次交易标的资产账面价值为511.09万元，根据辽宁元正资产评估有限公司出具的《资产评估报告》，截至评估基准日即2023年8月31日，评估值为697.43万元。经公众公司管理层与董事会进行详细讨论，并与交易对方进行了充分沟通，达成一致意见，最终确定交易价格为520万元。

该评估机构及其经办评估师与公众公司以及交易对方均没有现时的及预期的利益或冲突，具有独立性，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。本次交易涉及相关资产的交易价格系由交易各方在审计的账面价值及评估值基础上协商确定，定价公允。

综上，本次交易所涉及的资产定价合理、公允，不存在损害公众公司和股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第四条第(一)项的规定。

(二)重大资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍

公司合法拥有标的资产，标的资产权属清晰，不存在抵押、担保或其他权利受限的情况，不存在代持权属争议等权利限制情况。因此，标的资产过户或转移不存在法律障碍。本次重

组完成后，公司不再持有标的资产的所有权，且不涉及债权债务的处理。

据此，本次重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，不存在债权债务处理问题，符合《重组管理办法》第四条第（二）项的规定。

（三）实施重大资产重组后有利于提高公众公司资产质量和增强持续经营能力，存在可能导致公众公司重组后主要资产为现金的情形，不存在无具体经营业务的情形

本次交易将导致公司丧失对标的资产的不动产权，存在可能导致公司主要资产为现金的情形。公司计划加大国内销售市场的范围，并拟开拓国外市场，增加公司销售收入，需要大量的流动资金，故公司拟出售该标的资产，补充公司资金，用以扩大树莓业务的规模，开拓销售客户。本次资产重组有助于公司业务开展的开展及实际经营需求，通过本次资产重组，可以有效盘活资产，进一步补充了流动资金，用于公司业务开拓及经营。本次交易将有利于提高公司资产质量和增强持续经营能力。

据此，本次重组完成后有利于提高公司资产质量和增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第四条第（三）项的规定。

（四）实施重大资产重组后有利于公众公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

公司已按照《公司法》《证券法》《监督管理办法》等法律法规的规定，设置了股东大会、董事会、监事会等内部组织机构并制定了公司章程、股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则等公司治理文件，形成了有效的公司治理机制。

据此，公司已建立健全有效的法人治理结构，且该治理结构在本次重组完成后将继续保持，符合《重组管理办法》第四条第（四）项的规定。

三、本次交易符合《重组管理办法》第七条的规定

《重组管理办法》第七条规定：“公众公司实施重大资产重组，应当聘请符合《证券法》规定的独立财务顾问、律师事务所以及会计师事务所等证券服务机构出具相关意见。公众公司也可以同时聘请其他机构为其重大资产重组提供顾问服务。为公众公司重大资产重组提供服务的证券服务机构及人员，应当遵守法律、行政法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，遵循本行业公认的业务标准和道德规范，严格履行职责，不得谋取不正当利益，并应当对其所制作、出具文件的真实性、准确性和完整性承担责任。”

为本次交易提供专业意见的证券服务机构包括符合《证券法》规定的独立财务顾问、律师事务所、资产评估机构、审计机构等。

本次交易参与的相关中介机构如下：

（一）独立财务顾问

山西证券作为绿禾科技的独立财务顾问，不存在影响独立性、财务顾问业务受到限制等不宜担任独立财务顾问的情形。根据山西证券持有的《营业执照》、《中华人民共和国经营证券业务许可证》、《主办券商业务备案函》及经办人员持有《中国证券业执业证书》，山西证券具备担任本次重大资产重组之独立财务顾问的资格，其经办人员具备相应的业务资

格。

（二）资产评估机构

根据辽宁元正资产评估有限公司持有的《营业执照》《资产评估资格证书》，并经查询中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>），辽宁元正资产评估有限公司已经根据《证券服务机构从事证券服务业务备案管理规定》向中国证监会完成证券服务机构从事证券评估机构备案，经查阅经办资产评估师持有的《资产评估师职业资格证书》，辽宁元正资产评估有限公司具备担任本次交易资产评估机构的资质。

（三）法律顾问

根据北京市天济律师事务所持有的《律师事务所执业许可证》及签字律师持有的《律师执业证》，北京市天济律师事务所具备担任本次交易法律顾问的资格，其经办律师具备相应的执业资格。

（四）审计机构

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）所持有的《营业执照》《会计师事务所执业证书》，并查询中国证监会网站（<http://www.csrc.gov.cn/>），容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已经根据《证券服务机构从事证券服务业务备案管理规定》向中国证监会完成证券服务业务会计师事务所备案，具备担任本次交易审计机构的资格；经查阅经办会计师持有的注册会计师证书，其经办会计师具备相应的业务资格。

综上，公司为本次交易聘请的证券服务机构符合《重组管理办法》第七条的规定。

四、本次交易符合《重组管理办法》第十五条的规定

《重组管理办法》相关规定如下：“第十五条公众公司召开董事会决议重大资产重组事项，应当在披露决议的同时披露本次重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及重组涉及的审计报告、资产评估报告（或资产估值报告）。董事会还应当就召开股东大会事项作出安排并披露。如公众公司就本次重大资产重组首次召开董事会前，相关资产尚未完成审计等工作的，在披露首次董事会决议的同时应当披露重大资产重组预案及独立财务顾问对预案的核查意见。公众公司应在披露重大资产重组预案后六个月内完成审计等工作，并再次召开董事会，在披露董事会决议时一并披露重大资产重组报告书、独立财务顾问报告、法律意见书以及本次重大资产重组涉及的审计报告、资产评估报告（或资产估值报告）等。董事会还应当就召开股东大会事项作出安排并披露。”

公司于 2023 年 10 月 17 日召开第三届董事会第八次会议及第三届监事会第七次会议，审议通过了与本次重组相关的议案。此外，本次交易尚需绿禾科技股东大会审议通过，以及向全国股转系统报送信息披露文件并接受其对信息披露文件完备性的审查。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第十五条的规定。

（一）公司的决策程序

1、2023 年 10 月 17 日，公司召开第三届董事会第八次会议，审议并通过了如下议案：

- (1) 《关于公司出售资产暨进行重大资产重组的议案》；
- (2) 《关于签署〈附生效条件的资产转让协议〉的议案》；
- (3) 《关于本次重大资产重组符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第四条规定的议案》；
- (4) 《关于批准〈辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司出售资产暨重大资产重组报告书〉的议案》；
- (5) 《关于批准本次重大资产重组〈资产评估报告〉的议案》；
- (6) 《关于批准本次重大资产重组〈专项审计报告〉的议案》；
- (7) 《关于本次重大资产重组评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价公允性的议案》；
- (8) 《关于本次重大资产重组涉及标的资产定价合理性、公允性的议案》；
- (9) 《关于提请股东大会授权公司董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》；
- (10) 《关于提议召开 2023 年第二次临时股东大会的议案》。

上述议案的表决结果均为：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

2023 年 10 月 17 日，公司召开第三届监事会第七次会议，审议并通过了如下议案：

- (1) 《关于公司出售资产暨进行重大资产重组的议案》；
- (2) 《关于签署〈附生效条件的资产转让协议〉的议案》；
- (3) 《关于本次重大资产重组符合〈非上市公司重大资产重组管理办法〉第四条规定的议案》；
- (4) 《关于批准〈辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司出售资产暨重大资产重组报告书〉的议案》；
- (5) 《关于批准本次重大资产重组〈资产评估报告〉的议案》；
- (6) 《关于批准本次重大资产重组〈专项审计报告〉的议案》；
- (7) 《关于本次重大资产重组评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法和评估目的的相关性及评估定价公允性的议案》；
- (8) 《关于本次重大资产重组涉及标的资产定价合理性、公允性的议案》。

上述议案的表决结果均为：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

（二）本次交易尚需履行的决策过程及审批程序

- 1、公司股东大会审议通过本次重组的相关议案；
- 2、本次重组尚需经全国股份转让系统对相关的信息披露文件完备性审核通过。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第十五条的规定。

五、本次交易符合豁免申请核准的情形

根据《重组管理办法》第二十条：“公众公司向特定对象发行股份购买资产后股东累计不超过二百人的重大资产重组，中国证监会豁免注册，由全国股转系统自律管理。”

截至本独立财务顾问报告签署之日，绿禾科技的股东数量为 18 名，本次交易系出售挂牌公司固定资产，不涉及发行股份，本次重组后公司股东累计未超过 200 人，根据《重组办法》的规定，本次重组可豁免中国证监会核准，需向全国股转系统公司报送信息披露文件。

第七节 本次资产交易中相关当事人的公开承诺事项及提出的未能履行承诺时的约束措施

本次交易绿禾科技承诺合法拥有标的资产，标的资产权属清晰。不存在抵押、担保或其他权利受限的情况，不动产权属清晰、标的资产过户或转移不存在法律障碍。

第八节 对本次交易的结论性意见

一、董事会对本次交易的意见

公司于2023年10月17日召开第三届董事会第八次会议，审议并通过了本次重大资产重组的相关议案。

二、监事会对本次交易的意见

公司于2023年10月17日召开第三届监事会第七次会议，审议并通过了本次重大资产重组的相关议案。

三、独立财务顾问意见

山西证券股份有限公司担任本次交易的独立财务顾问，山西证券对本次交易发表如下结论性意见：

（一）本次重大资产重组交易符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（二）本次重大资产重组交易标的资产价格以独立第三方出具的评估报告以及账面价值为参考，经交易双方协商确定，定价公允、合理，本次交易由公司以货币资金方式向交易对方支付，支付手段合理。

（三）本次重大资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍。

（四）本次重大资产重组不涉及公司相关股权变动，不会导致公司控制权变化，也不会导致公司主营业务发生变更，实施后有利于提高公司资金的充足性和流动性，增强持续经营能力，公司重组后会出现主要资产为现金的情形，但基于盘活公司资产，促进公司发展的考虑，本次重大资产重组后公司将资金用于现有业务，有利于维持公司的经营和发展。公司不存在无具体经营业务的情形，不存在损害股东合法权益的情形。

（五）本次交易不构成关联交易，不存在损害公众公司及其他非关联股东利益的情形。

(六) 本次重大资产重组后公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方将继续保持独立；公司治理机制符合相关法律法规的规定；有利于公司保持健全有效的法人治理结构。

(七) 本次交易合同约定的资产交付安排不存在导致公众公司交付资产后不能及时获得对价的风险，相关的违约责任切实有效。

(八) 截至本独立财务顾问报告签署之日，公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员，交易对手方均不属于失信联合惩戒对象，不存在损害挂牌公司及其股东合法权益的情形，本次交易符合《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》等相关规定。

(九) 本次重大资产重组交易的独立财务顾问未聘请第三方服务，不存在未披露的聘请第三方行为。公司除聘请本次交易依法需聘请的证券服务机构之外，不存在直接或间接聘请其他第三方的行为。

四、律师意见

北京市天济律师事务所律师对本次交易发表如下结论性意见：

本次重组方案符合《重组管理办法》及相关法律、法规及规范性文件的规定；

本次重组相关各方具备实施本次重组的交易主体资格；

本次重组涉及的相关协议已经各方有效签署，协议的形式、内容不存在违反法律、法规强制性规定的情形；

除本法律意见第四部分所述的尚需取得的批准、授权与备案外，本次重组已取得了现阶段必要的授权与批准，并已履行了必要的法定程序；

绿禾科技拟出售的标的资产权属清晰，不存在股权纠纷或潜在纠纷，不存在质押或其他限制转让的情形；

绿禾科技已履行了现阶段法定的信息披露和报告义务，并需要根据本次重组进展情况，依法持续履行相应的信息披露义务；

本次重组符合《重组管理办法》规定的实质性条件，本次重组的实施不存在实质性法律障碍，也不存在其他可能对本次重组构成影响的重大法律风险。

第九节 董事会（和监事会）对本次交易定价的依据及合理性分析

一、本次交易标的的定价依据

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《专项审计报告》，截至 2023 年 8 月 31 日，本次交易标的资产账面价值为 511.09 万元，根据辽宁元正资产评估有限公司出具的《资产评估报告》，截至评估基准日即 2023 年 8 月 31 日，评估值为 697.43 万元。经公众公司管理层与董事会进行详细讨论，并与交易对方进行了充分沟通，达成一致意见，最终确定交易价格为 520 万元。

二、本次交易定价合理性分析

1. 标的资产定价依据合理性分析

标的资产的交易价格是以符合《证券法》规定的评估机构的评估结果以及经审计的账面价值为参考，结合市场行情，经由交易双方协商确定，定价过程合规，定价依据公允，符合挂牌公司和股东合法的利益。符合《重组管理办法》等法律、法规的规定，不存在损害股东利益的情形。

2. 标的资产评估合理性分析

新民市胡台镇振兴八街 71-3 号/71 号/71-1 号/71-2 号的房屋和土地。

本次资产评估情况如下：

单位：元

评估方法	净资产账面价值	评估值	评估增减值	评估增减值率（%）
成本法	1,370,483.59	1,376,300.00	5,816.41	0.42
市场法和成本法	3,740,413.43	5,598,000.00	1,857,586.57	49.66

委估资产账面价值为 511.09 万元。评估价值为 697.43 万元（人民币：陆佰玖拾柒万肆仟叁佰元整）。增值 186.34 万元，增值率 36.46%。

评估增值的具体原因如下：

房屋建筑物：因纳入评估范围的房屋建筑物建造时间较早，近年来人工费及材料费的上涨导致评估原值增加 15.67%。又因房屋长期闲置不用，维护保养一般，房屋折旧较大，成新率仅为 50%。综上房屋建筑物评估价值 137.63 万元，增值 0.58 万元，增值率 0.42%。

土地使用权：土地使用权账面价值 374.04 万元。评估机构采用市场法和成本法的评估方式，市场法因最近两年市场上无转让价格，主要参考政府近两年挂牌出让的价格，通过修正土地年限测算得出了评估价格。成本法主要依据政府公布的征地区片价格，加上相关税费，通过修正土地年限测算得出评估价格。因该地区最近两年没有转让成交的土地，两种方法基本都以政府定价为依据。而政府定价是多年前参考当时整个新民市经济发展状况及物价上升的影响因素得来，综上评估价值为 559.80 万元，增值 185.76 万元，增值率 49.66%。

综上，导致本次评估资产综合增值 186.34 万元，综合增值率 36.46%。

三、公司董事会（和监事会）对本次交易定价的相关意见

公司董事会认为：本次交易定价，根据符合《证券法》规定的评估机构出具的评估结果作为参考，并结合标的资产所在区域的市场行情，综合考虑了标的资产所处的地理位置、交通、周边环境等多种因素，由交易各方协商确定，定价公允合理。

公司监事会认为：本次交易定价，根据符合《证券法》规定的评估机构出具的评估结果以及经审计的账面价值作为参考，并结合标的资产所在区域的市场行情，综合考虑了标的资产所处的地理位置、交通、周边环境等多种因素，由交易各方协商确定，定价公允合理。

第十节 本次交易相关的证券服务机构

一、独立财务顾问

单位名称：山西证券股份有限公司
地址：山西省太原市杏花岭区府西街 69 号国贸大厦东塔楼
法定代表人：王怡里
项目小组负责人：杨舒驿
项目小组成员：荣芳
电话：010-83496399
传真：010-83496399

二、律师事务所

单位名称：北京市天济律师事务所
地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号银河 SOHO D-1 座 7 层 50726 室
单位负责人：王连清
电话：(+8610) 6554 6648
传真：(+8610) 6554 6649
经办律师：王利卫、王聪

三、会计师事务所

单位名称：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
地址：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22 至 901-26
单位负责人：肖厚发
电话：024-22515988

传真：024-22533738

经办注册会计师： 李晓刚、周洪波、张威

四、资产评估机构

单位名称：辽宁元正资产评估有限公司

地址： 辽宁省大连市沙河口区成仁街 367 号-1 房屋

单位负责人：王伟

电话：0411-84801225

经办注册评估师：梁菲菲、梁永陟

第十一节 本次交易相关声明

一、 挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本重大资产重组报告书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承相应的法律责任。

全体董事签字：




周围



李佳



周昕

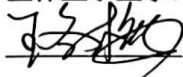


许海明



韩雨

全体监事签字：



王冬梅



许志敏



李楠

全体高级管理人员签字：



周围



许海明

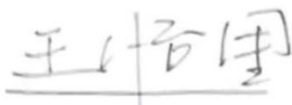
辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司



二、独立财务顾问声明

本公司已对重大资产重组报告书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

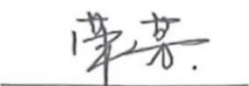
法定代表人：


王怡里

项目负责人：


杨舒驿

独立财务顾问主办人：



荣芳



三、 律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对公众公司在重大资产重组报告书中引用的法律意见书的内容无异议，确认重大资产重组报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

机构负责人：



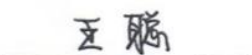
王连清

经办律师：



王利卫

经办律师：



王 聪



四、会计师事务所声明

本机构及签字注册会计师已阅读《辽宁绿禾农业科技发展股份有限公司重大资产重组报告书》，确认重大资产重组报告书与本机构出具的专项审计报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对公众公司在重大资产重组报告书中引用的专项审计报告的内容无异议，确认重大资产重组报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：



肖厚发

签字注册会计师：



李晓刚

签字注册会计师：



周洪波

签字注册会计师：



张威



五、 资产评估机构声明

本机构及签字资产评估师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对公众公司在重大资产重组报告中引用的资产评估报告的内容无异议，确认重大资产重组报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评估机构负责人：



 王伟

签字资产评估师：



 梁菲菲

梁菲菲

签字资产评估师：



 梁永陟

梁永陟



第十二节 附件

一、独立财务顾问报告；

二、专项审计报告；

三、法律意见书；

四、资产评估报告；

五、挂牌公司及其董事、监事、高级管理人员，交易对方及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），相关专业机构及其他知悉本次重大资产交易内幕信息的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属买卖该挂牌公司股票及其他相关证券情况的自查报告及说明；

六、其他与本次交易有关的重要文件。