

证券代码：834795

证券简称：鑫玉龙

主办券商：东北证券

## 大连鑫玉龙海洋生物种业科技股份有限公司

## 出售资产暨关联交易的公告

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，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

## 一、交易概况

## (一) 基本情况

根据公司发展战略和生产经营需要，为优化公司资产结构，提高资产流动性，公司拟出售位于普兰店区皮口街道平岛社区 138,644.21 平方米的土地使用权至大连鑫汇海实业发展有限公司（以下简称“鑫汇海”）。截至 2022 年 12 月 31 日，该资产账面价值为 56,627,115.0 元，经辽宁正元资产评估有限公司进行评估【辽正评报字（2023）第 1036 号】，该资产评估价值为 59,103,700.00 元。

本次转让价格为 6,000 万元，不低于该资产账面价值和评估价值二者的较高者。具体内容以双方最终签订的合同为准。

## (二) 是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条第三款规定：“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：（1）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；（2）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。”

《非上市公司重大资产重组管理办法》第四十条规定：“（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；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，不适用本办法第二条第三款第（2）项规定的资产净额标准。”

公司经审计的 2022 年度合并财务会计报表期末资产总额为 696,105,638.94 元，期末资产净额为 245,583,095.74 元，本次公司出售资产的账面金额为 56,627,115.00 元，公司最近十二个月内存在出售股权类资产的相关情况，具体情况详见公司 2023 年 3 月 15 日披露的《出售资产的公告》（公告编号：2023-008）。因公司未实缴出资，故公司持有 12.97% 的股份对应的资产总额及资产净额为 0 元，出售股权资产占公司 2022 年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额及净资产的比例均为 0%。除此之外，最近十二个月内未出售其他资产。

最近十二个月内，公司累计出售资产占公司最近一期经审计的合并报表期末资产总额的比例为 8.13%；占公司最近一期经审计的合并报表期末净资产的比例为 23.06%。

综上所述，本次交易未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组的相关标准，故本次交易不构成重大资产重组。

### （三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

公司董事宋伟、周晓艳系大连鑫汇海实业发展有限公司股东，分别持有大连鑫汇海实业发展有限公司 30% 和 70% 的股份，公司董事宋伟同时担任大连鑫汇海实业发展有限公司监事，故关联董事宋伟、周晓艳需回避表决。

### （四）审议和表决情况

2023 年 12 月 13 日，公司第三届董事会第十六次会议审议《出售资产暨关联交易》的议案，根据《公司章程》、《公司关联交易管理制度》等相关法律、法

规规定，此次交易需提交股东大会审议通过方可实施。

议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

回避表决情况：本议案涉及关联交易，关联董事周晓艳、宋伟回避表决。

#### （五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

#### （六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：大连鑫汇海实业发展有限公司

住所：辽宁省大连市普兰店区皮口街道平岛社区

注册地址：辽宁省大连市普兰店区皮口街道平岛社区

注册资本：3000 万人民币

主营业务：主要为住房租赁、非住房租赁、网箱养殖管理、运营的配套服务及其他相关业务等。

法定代表人：周晓艳

控股股东：周晓艳

实际控制人：周晓艳

关联关系：公司董事宋伟、周晓艳系大连鑫汇海实业发展有限公司股东，分别持有大连鑫汇海实业发展有限公司 30%和 70%的股份，公司董事宋伟同时担任大连鑫汇海实业发展有限公司监事。

信用情况：不是失信被执行人

## 三、交易标的情况

### （一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：土地使用权
- 2、交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他
- 3、交易标的所在地：普兰店区皮口街道平岛社区
- 4、交易标的其他情况

## （二）交易标的资产权属情况

本次交易标的不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

截至 2022 年 12 月 31 日标的资产的账面原值为 60,340,253.90 元，已计提折旧为 3,713,138.90 元，账面价值为 56,627,115.00 元，上述数据已经由北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见，北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）符合《证券法》相关规定。

标的资产已由辽宁正元资产评估有限公司于 2023 年 2 月 3 日出具【辽正评报字（2023）第 1036 号】评估报告（以下简称“评估报告”）。辽宁正元资产评估有限公司未在中国证监会备案。评估基准日为 2022 年 12 月 31 日；采取的评估方法为成本逼近法。

评估假设包括：

一般假设：交易假设；公开市场假设；持续使用假设；假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；假设和产权持有人相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；假设委托人和产权持有人完全遵守所有相关的法律法规，严格遵守行业操作规范和国家的有关规定；假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

特殊假设：假设委托人、产权持有人提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效。

主要评估过程包括：接受委托及评估准备阶段、现场调查收集资料阶段、评

定估算编制初步报告阶段、内部审核及报告出具阶段、整理归集评估档案。

评估结果为：在评估前提和假设条件充分实现的条件下，经过评定估算，标的资产在评估基准日 2022 年 12 月 31 日的价值约为人民币伍仟玖佰壹拾万零叁仟柒佰元（¥59,103,700.00 元）。

## （二）定价依据

交易价格以评估机构出具的评估值为基础，按照客观公平、平等自愿、互惠互利的市场原则，适当参考市场价格，拟交易价格 6,000 万元，不低于评估值。

## （三）交易定价的公允性

本次关联交易定价依据评估机构出具的评估值为基础，确定交易价格为 6000 万元。由于该资产所处地理位置条件（位于普兰店区皮口街道平岛社区，该土地属性为土地性质为农用设施用地及集体用地）导致交易对手受限，且该资产为公司未使用且计划不再使用的资产，在与交易对方多次充分沟通的情况下，考虑交易对手方目前资金情况，故首期付款金额最终确定为 500 万元。双方按照客观公平、平等自愿、互惠互利的市场原则，交易程序符合国家法律法规的规定，不存在损害公众公司利益的行为。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

为满足公司生产经营需要，提高公司资产利用率，公司拟出售位于普兰店区皮口街道平岛社区 138,644.21 平方米的土地使用权至鑫汇海公司。结合交易对手方资金及支付情况，协商确定交易价格为 6,000 万元，支付方式为银行转账，支付期限为 3 年（付款方式为分期支付，于 2023 年 12 月 31 日，支付人民币（大写）伍佰万元，即 ¥5,000,000.00 元；于 2024 年 12 月 31 日，支付人民币（大写）贰仟万元，即 ¥20,000,000.00 元；于 2025 年 12 月 31 日，支付人民币（大写）叁仟伍佰万元，即 ¥35,000,000.00 元），协议自双方签章并经鑫玉龙股东大会审议通过后生效。

## （二）交易协议的其他情况

乙方在向甲方支付第一笔土地使用权出让金后【30】日内，依照规定办理土地使用权登记手续。如果乙方不能按时支付任何应付款项，从滞纳之日起，每日按应缴纳费用的0.01%缴纳滞纳金。

## 六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

公司自2019年初到2020年底，由原平岛内自有的5万余水体育苗室增至20万水体育苗室，分别在大连周边庄河、旅顺、交流岛等地分别外租15万水体育苗室，因平岛内育苗室产量及育苗环境优于外租育苗室，故公司于2019年12月、2021年3月先后分两次购买该资产，拟用于扩建自有育苗室。在此经营过程中受到公共卫生环境的影响，公司逐步探索“种+市场”战略，即公司控制种苗这一源头，充分利用大连农户养殖经营的优势，将种苗卖给农户养殖再进行回收，这一模式已见成效，故公司拟减少重资产投资，侧重种业研发力度，提升种参产卵量，从而将优质海参卵对外销售、回购海参苗或成品海参，既减少育苗成本、养殖成本，同时可保证海参源头可控。用科技驱动产业发展是未来水产养殖业发展的根本动力，公司已积极建设国家级“刺参水产种质资源厂”（大发改农经字<2022>181号），故购买土地后未按原计划扩建育苗室。2023年公司拟将闲置资产盘活，不断优化资源配置，提高资产使用效率。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易是基于公司发展的需要做出的审慎决策，但仍存在一定的未知风险。公司将积极行使股东权利，建立健全公司的治理结构，明确经营策略，不断适应公司发展要求和市场变化，积极防范和应对风险。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次出售土地使用权可以提高公司资产的利用效率，不会对公司的日常经营和财务状况造成影响，不会对公司未来发展造成不利影响。

**七、备查文件目录**

《大连鑫玉龙海洋生物种业科技股份有限公司第三届董事会第十六次会议决议》

《资产评估报告》

大连鑫玉龙海洋生物种业科技股份有限公司

董事会

2023年12月15日