

山西证券股份有限公司

关于

辽宁绿和农业科技发展股份有限公司  
出售资产暨重大资产重组

之

2023 年度持续督导意见

独立财务顾问



二〇二四年七月

## 声明与承诺

山西证券股份有限公司（以下简称“山西证券”、“本独立财务顾问”）受辽宁绿和农业科技发展股份有限公司（以下简称“绿和科技”或“公司”）委托，担任绿和科技本次出售资产暨重大资产重组的独立财务顾问，根据《非上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规规范性文件的相关规定，结合公司2023年年度报告，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，经过审慎核查，出具了本次重大资产重组的持续督导意见。本独立财务顾问特作如下声明：

1、本持续督导意见所依据的文件、资料及其他相关材料由绿和科技及其他相关交易各方提供，相关交易各方已向本独立财务顾问保证，其为出具本持续督导意见所提供的所有文件和材料均真实、完整、准确，并对其真实性、准确性、完整性承担责任。

2、本独立财务顾问提醒投资者注意，本持续督导意见不构成对绿和科技的任何投资建议或意见，对投资者根据本持续督导意见做出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

3、本独立财务顾问未委托和授权任何其他机构个人提供未在本独立财务顾问核查意见中列载的信息和对本核查意见做任何解释或者说明。

4、本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读绿和科技发布的与本次交易相关文件。

# 目录

目录 .....	3
一、交易资产的交付或者过户情况 .....	5
(一) 本次交易方案 .....	5
(二) 交易对方和交易标的 .....	5
(三) 交易价格 .....	5
(四) 交易对价支付情况 .....	5
(五) 标的资产过户情况 .....	6
二、交易各方当事人承诺履行情况及未能履行承诺时相关约束措施的执行情况 .....	6
(一) 本次交易涉及的相关协议的履行情况 .....	6
(二) 本次交易涉及的相关承诺履行的情况 .....	7
三、公司治理结构与运行情况 .....	7
四、本次重大资产重组对公司运营、经营业绩影响的状况 .....	7
五、盈利预测的实现情况 .....	9
六、是否存在业绩对赌 .....	9
七、与已公布的重组方案存在差异的其他事项 .....	9

## 释义

本重大资产重组报告书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

释义项目		释义
绿和科技、公司、股份公司	指	辽宁绿和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	辽宁绿和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和农业科技发展股份有限公司出售资产暨重大资产重组实施情况的法律意见书
《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
《公司章程》	指	《辽宁绿和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：本报告书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。

## 一、交易资产的交付或者过户情况

### （一）本次交易方案

本次交易为公司向交易对方寇海峰出售公司持有的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。交易价格合计 520 万元。寇海峰以现金支付本次交易对价。

本次交易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。

### （二）交易对方和交易标的

本次交易对方为寇海峰。

本次交易标的为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。

### （三）交易价格

根据容诚会计师事务所（特殊普通合伙）2023 年 10 月 17 日出具的容诚专字[2023]110Z0161 号《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以 2023 年 8 月 31 日为评估基准日出具的元正评报字[2023]第 239 号《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，评估增值 186.34 万元，增值率 36.46%。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。

### （四）交易对价支付情况

根据《附生效条件的资产转让协议》，本次交易以现金支付交易对价，交易价格为 520 万元。

支付方式为：

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。

经核查，寇海峰向绿和科技支付款情况如下：

付款日期	付款金额(万元)
2023 年 11 月 17 日	120
2023 年 12 月 8 日	20
2023 年 12 月 11 日	80
2023 年 12 月 12 日	175
2023 年 12 月 13 日	95
2023 年 12 月 14 日	30
合计	520

综上，独立财务顾问认为，截至本持续督导意见出具之日，本次重组涉及的交易对价已经支付完毕。

#### （五）标的资产过户情况

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。根据新民市自然资源局 2023 年 12 月 21 日核发的辽（2023）新民市不动产权第 0014017 号不动产权证书，本次交易标的资产已过户完成，绿和科技不再持有标的资产的所有权，标的资产所有权已归交易对方寇海峰所有。

综上，独立财务顾问认为，截至本持续督导意见出具之日，本次重组涉及的相关资产交付和过户手续已经全部履行完毕。

## 二、交易各方当事人承诺履行情况及未能履行承诺时相关约束措施的执行情况

### （一）本次交易涉及的相关协议的履行情况

本次重大资产重组涉及的相关协议为公司与寇海峰签署的附生效条件的《资产转让协议》。上述协议已经公司董事会、股东大会审议通过，并经全国股份转让系统审核批准得以履行。

综上，独立财务顾问认为，截至本持续督导意见出具之日，公司已与交易对方完成了《资产转让协议》涉及的标的资产的交付、过户和交易对价的支付。协议各方已按照约定履行相关协议，未出现违反约定的情形。

## （二）本次交易涉及的相关承诺履行的情况

本次交易绿和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。

综上，独立财务顾问认为，截至本持续督导意见出具之日，相关承诺人正常履行相关承诺，未出现违反相关承诺的情形。

## 三、公司治理结构与运行情况

本次交易前，公司已严格按照《公司法》《证券法》等法律、法规及规章制度的规定建立了规范的法人治理机构和独立运营的公司管理体制，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》《监事会议事规则》、《信息披露管理制度》及相关的内部控制制度，并予以执行。本次交易完成后，公司将根据法律、法规和规范性文件的要求进一步完善公司的治理结构和管理制度，继续保持健全有效的法人治理结构。

经核查，独立财务顾问认为，公司运作规范，符合相关法律法规和规范性文件的要求。

## 四、本次重大资产重组对公司运营、经营业绩影响的状况

根据公司披露的 2023 年年度报告，公司最近两年经审计的主要财务数据和指标如下：

	2023 年度	2022 年度
营业收入（元）	3,286,658.42	4,592,442.68
毛利率%	3.2%	3.88%
归属于挂牌公司股东的净利润（元）	-1,881,264.47	-740,488.88
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	-1,881,264.47	-740,488.88
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	-56.74%	-16.01%

加权平均净资产收益率%（依归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-56.74%	-16.01%
基本每股收益（元）	-0.13	-0.05
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,294,719.96	-14,355.16
	<b>2023年12月31日</b>	<b>2022年12月31日</b>
资产总计（元）	3,175,019.10	6,321,005.07
负债总计（元）	800,112.48	2,064,833.98
归属于挂牌公司股东的净资产（元）	2,374,906.62	4,256,171.09
归属于挂牌公司股东的每股净资产（元）	0.16	0.28
资产负债率%（母公司）	25.20%	32.67%
资产负债率%（合并）	25.20%	32.67%

中税网（北京）会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年度财务报表进行了审计，并于 2024 年 6 月 27 日出具了保留意见审计报告，形成该意见的基础如下：

如财务报表附注“十、其他重要事项”所述，2023 年绿和科技公司借款小毛驴（横琴）科技有限公司 2,850,100.00 元，该项资产 2023 年计提坏账准备 142,505.00 元。截至审计报告日，绿和科技公司尚有 2,000,000.00 未收回。我们没有充分适当的审计证据证明该项其他应收款业务能够按时收回以及计提坏账准备的准确性。因此我们无法判断其他应收款列报的准确性。

截至 2023 年 12 月 31 日，绿和科技公司累计亏损人民币 15,172,684.30 元，累计亏损已超过股本，本年净利润-1,881,264.47 元，经营活动现金净流量-2,294,719.96 元。这些情况，表明存在可能导致对绿和科技公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。同时，财务报表对重大不确定性未作出充分披露。

绿和科技在 2023 年 11 月份启动迁址海南的工作，本计划重组资金用在海南发展树莓项目，但在落地时发现因政策不能短时间内落实到位，土地及合作方也出现变化，故未能继续在海南推进项目，遂决定迁址回沈阳。按照市场监督管理局要求，已申请迁址的公司必须落户后，再重新办理迁回手续，公司于 2024 年 3 月 20 日办理完海南落户后，随即开始办理迁址回沈阳的工作。公司原有树莓项目经营模式不需要大量资金投入，因此公司将出售资产收到的资金部分用于偿还往来款项，公司的资产负债率由 2022 年 12 月 31 日的 32.67% 下降至 2023 年 12

月 31 日的 25.20%。还有部分闲置资金出借给了小毛驴（横琴）科技有限公司，双方于 2023 年 12 月 9 日签订了借款合同，借款金额为 2,850,100.00 元，期限自 2023 年 12 月 10 日至 2024 年 12 月 9 日，借款利率为 6%。小毛驴（横琴）科技有限公司法人郝志伟承担连带责任担保。2024 年 6 月已还款 850,100.00 元。

经核查，独立财务顾问认为，公司本次重大资产重组为出售闲置的土地及房产，且在年末 12 月份完成，对 2023 年度的经营业绩影响不大。本次重大资产重组增加了公司的流动资金，偿还往来款降低了公司的资产负债率。对小毛驴（横琴）科技有限公司的借款已签订合同，约定利息并取得了担保，按合同约定执行。

#### **五、盈利预测的实现情况**

本次重大资产重组不涉及盈利预测的情况。

#### **六、是否存在业绩对赌**

本次重大资产重组不存在对赌条款。

#### **七、与已公布的重组方案存在差异的其他事项**

本次交易各方严格按照重组方案履行各方责任和义务，实际实施方案与公布的重组方案不存在差异。

（以下无正文）

（本页无正文，为《山西证券股份有限公司关于辽宁绿和农业科技发展股份有限公司出售资产暨重大资产重组之 2023 年度持续督导意见》签章页）

