

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租赁暨购买 资产的公告

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“种+市场”战略，为了持续扩大公司产业链规模，更好地发挥全产业链优势，进一步解决农户对优质海参苗供不应求的局面，完成产业链闭环。经研究决定，拟以约 44,427 万元的价格租赁暨购买大连莲城海洋牧场有限公司持有的设施农业厂房，作为公司海参种苗繁育基地。

具体以双方实际签署的协议为准。

（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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第 1 号——重大资产重组》第 1.1 条规定：“挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。”

此次交易标的为普兰店区皮口街道办事处附近的设施农业厂房，因公司“种+市场”战略的大力发展，在全产业链模式下对优质海参苗需求不断加大，公司现有的海参种苗繁育基地无法满足农户购买参苗的需求，为保护纯正辽参原产地基因、追寻产品溯源，因此公司与大连莲城海洋牧场有限公司达成协议，

租赁暨购买持有的设施农业厂房作为公司海参育苗基地，通过供应链业务实现产业闭环。此次租赁暨购买设施农用厂房不仅扩大了供应链的产业规模，同时实现了龙头企业带动乡村农业绿色高效发展的效应。

此次购买农业厂房基于日常经营所需，其定价基于公平、公正、公开的原则，依据市场价格，双方协商确定。故本次交易不纳入重大资产重组管理，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2025年1月3日，公司第四届董事会第六次会议审议通过了《关于公司租赁暨购买资产》的议案，审议结果为：5票同意，0票反对，0票弃权。该议案需要提交股东大会审议。

（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：大连莲城海洋牧场有限公司

住所：辽宁省大连市普兰店区古城路18-1-2-3号（经营场所：辽宁省大连市普兰店区皮口街道新海街160-15号）

注册地址：辽宁省大连市普兰店区古城路18-1-2-3号（经营场所：辽宁省大

连市普兰店区皮口街道新海街 160-15 号)

注册资本：5000 万

主营业务：许可项目：水产养殖；食品生产；食品销售；水产苗种生产；转基因水产苗种经营；建设工程施工；兽药经营；兽药生产；饲料生产；饲料添加剂生产。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。一般项目：海洋服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；水产品批发；海水养殖和海洋生物资源利用装备销售；海上风电相关系统研发；海洋工程装备制造；海洋工程平台装备制造；海洋工程装备销售；海洋工程装备研发；海洋能发电机组制造；海洋能系统与设备制造；海水养殖和海洋生物资源利用装备制造；畜牧渔业饲料销售；饲料添加剂销售。

法定代表人：孙崇臣

控股股东：大连莲城国投发展集团有限公司

实际控制人：大连市普兰店区财政局（大连市普兰店区政府国有资产监督管理局）

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：设施农业厂房
- 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：普兰店区皮口街道办事处
- 4、交易标的其他情况
无。

此次租赁暨购买标的运营期为 12 年，建设期 2 年，公司的租赁经营期为 10 年，租赁起止日期：自项目建成竣工验收合格，双方需在验收合格之日起 7 日内办理交接手续，办理交接手续之日起计算运营期至 10 年止。租赁期限结

束后对交易资产进行评估，大连莲城海洋牧场有限公司经过招拍挂方式对交易资产进行转让，依据中标合同约定，该设施农业厂房资产经挂牌转让交易后，根据交易结果变更产权。在租赁期内，公司有权提前收购该资产。

（二）交易标的资产权属情况

大连莲城海洋牧场有限公司同意按照公司的建设要求，开展设施农业厂房建设，并同意通过租赁方式提供给公司使用，公司专门用作海参育苗厂房及相关办公等合法商业用途。若公司需转变用途，须经大连莲城海洋牧场有限公司书面同意。新建设施农业厂房的所有权人为大连莲城海洋牧场有限公司，租赁期限结束后依据中标合同约定，该设施农业厂房资产经挂牌转让交易后，根据交易结果变更产权。交易标的产权清晰，不存在质押、抵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。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

无。

（二）定价依据

经双方协商，该设施农业厂房租金及租赁期满资产转让的总价约 44,427 万元（具体以挂牌实际成交价格为准）。该价格依据设施农业厂房建设成本（以工程竣工财务决算报告为准）及其他附加成本等确定。

（三）交易定价的公允性

本次租赁暨购买价格以设施农业厂房所在地的市场价格为参考确定，公司与大连莲城海洋牧场有限公司的交易价格是公允合理的，符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等法律法规的要求，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟与大连莲城海洋牧场有限公司签订租赁暨购买设施农业厂房的合作协议，公司租赁暨购买大连莲城海洋牧场有限公司所持有设施农业厂房作为海参种苗繁育基地，租金及租赁期满资产转让的总价约 44,427 万元，租赁期限为 10 年。租赁期限结束后依据中标合同约定，该设施农业厂房资产经挂牌转让交易后，根据交易结果变更产权。

支付方式为在合作协议签订后 5 个工作日内支付部分意向保证金，在建设期的两年内按照工程进度完成剩余保证金的支付。租赁合同签订时，意向保证金转为履约保证金。10 年租赁运营期，每年初支付租金及按评估值支付资产购置意向金，其他最终按实际发生额结合资产评估报告在资产交接时另行确定。

协议生效条件：合作协议自双方签字、盖章之日起生效；本项目涉及的需要环评、稳评等行政审批手续未办理完成，合作协议不发生法律效力。

（二）交易协议的其他情况

此次租赁暨购买交易标的运营期为 12 年，建设期 2 年，公司的租赁经营期为 10 年，目前尚未开始建设，租赁期限结束后依据中标合同约定，该设施农业厂房资产经挂牌转让交易后，根据交易结果变更产权。

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

公司租赁暨购买设施农用厂房，可保护纯正辽参原产地基因、追寻产品溯源，通过供应链业务实现产业闭环。此次租赁暨购买设施农用厂房不仅扩大供应链的产业规模，发挥公司全产业链战略发展的优势，同时实现了龙头企业带动乡村农业绿色高效发展的效应。

（二）本次交易存在的风险

1、本次交易金额较大，尽管通过租赁方式分期支付能够在一定程度上缓解公司一次性支付的资金压力，但较长周期的支付安排可能对公司的资金流动性产生一定影响。

2、合同中明确约定在租赁期间因国家政策导致设施农业厂房被征收、拆迁或提前终止协议关系的，各方无需承担违约责任，但这可能导致未能达到预期的使用周期，对公司生产经营的连续性造成一定影响。

3、本次交易的价格具有公允性，且交易流程相对可控，但公司仍会对上述可能存在的风险高度关注，并采取积极措施加以防范和应对，以尽量减少对公司正常运营的潜在影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会引起公司主营业务、商业模式发生变化，有利于公司通过供应链业务实现产业闭环，扩大供应链的产业规模，符合公司的可持续发展目标。通过租赁方式分期支付可有效减轻公司的短期现金流压力，有助于维持日常运营所需的资金流动性，避免因一次性支付造成资金短缺或现金流紧张的情况，但同时长期的支付责任可能增加财务压力，影响公司偿债能力。

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四届董事会第六次会议决议》
《设施农业厂房建设、租赁及购买合作协议》

大连鑫玉龙海洋生物种业科技股份有限公司
董事会

2025年1月7日