

证券代码：836867

证券简称：玉兰股份

主办券商：财通证券

## 广东玉兰集团股份有限公司 出售资产的公告

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

为满足公司生产经营及业务发展需要，提高资产使用效率，降低负债率，减少财务成本，公司计划将位于 Flat G on 21<sup>st</sup> Floor, Choi Tien Mansion, Horizon Gardens, No. 11 Taikoo Wan Road, Taikoo Shing, Hong Kong(香港太古城太古湾道 11 号海天花园彩天阁 21 楼 G 室)房产出售给李某某及林某某，房产总面积 76.46 平米，拟出售价格为 1128 万元港币。

根据房地产市场价值估价报告，价值时点为 2025 年 4 月 9 日，该出售房地产市场的价值为港币 1100 万元，最终确定交易价格为人民币 1011.53 万元。交易具体情况以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 50%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 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》的第四十条规定：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，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

截止至 2024 年 12 月 31 日，经审计的合并财务报表资产总额为 156,465,641.90 元，净资产为 62,632,735.51 元。截至 2025 年 6 月 30 日，本次拟出售房地产的账面价值为人民币 5,491,548.92 元，拟出售房产账面价值占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末总资产额的比例为 3.51%，占期末净资产的比例为 8.77%。因此，本次出售资产事项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

公司 2026 年 01 月 09 日召开了第四届董事会第十二次会议，审

议通过了《关于出售资产的议案》。表决结果为：同意 6 票，反对 0 票，弃权 0 票。根据《公司章程》的有关规定和 2024 年年度股东会决议授权事项，该议案无需提交股东会审议。

#### （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、自然人

姓名：林某某、李某某

住所：无

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：房产

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：香港特别行政区

4、交易标的的其他情况

本次交易标的为公司投资性房地产，不会影响公司的正常生产经营。

#### （二）交易标的资产权属情况

交易标的不存在抵押，不存在质押及其他任何限制转让的情形，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨害权属转移的情况。

#### （三）交易标的的所属地在境外的

该房产登记在香港子公司名下，由香港子公司与交易方在香港交易及完成支付，并办理相关资产过户手续。

### 四、定价情况

#### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据谭希仲产业测计师有限公司出具的评估报告（编号:210251003001068），价值时点为 2025 年 4 月 9 日，本次拟出售的房产估价对象市场的价值为港币 11,000,000 元。截至 2025 年 6 月 30 日，房产总面积 76.46 平米，该房产的账面价值为人民币 5,491,548.92 元。

#### （二）定价依据

本次交易的转让价格以综合考虑当地的商业房产交易情况和市场价格为基础，参考评估价格，由交易双方平等、友好协商确定。

#### （三）交易定价的公允性

本次交易遵循公平自愿原则，不会影响公司正常业务和生产经营活动的开展，符合公司日常发展和经营需要，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

## 五、交易协议的主要内容

### (一) 交易协议主要内容

公司计划将位于 Flat G on 21<sup>st</sup> Floor, Choi Tien Mansion, Horizon Gardens, No. 11 Taikoo Wan Road, Taikoo Shing, Hong Kong(香港太古城太古湾道 11 号海天花园彩天阁 21 楼 G 室)房产出售给李某某及林某某，拟出售价格 1128 万元港币。

### (二) 交易协议的其他情况

无

## 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

本次交易在于归还银行贷款，降低负债，减少财务成本。

### (二) 本次交易存在的风险

本次交易符合公司的经营和管理需要，不会对整体业务的发展和盈利水平产生不利影响。

### (三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易不会对经营和财务产生不利影响，不会引起主营业务、商业模式发生变化。

## 七、备查文件

广东玉兰集团股份有限公司第四届董事会第十二次会议决议；

广东玉兰集团股份有限公司

董事会

2026年1月9日