

万向德农股份有限公司 关于控股子公司出售闲置资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

● 万向德农股份有限公司（以下简称公司或万向德农）的控股子公司德农种业股份公司（以下简称德农种业）拟向慕某、张某出售位于山东济南高新区新宇路750号8号楼1-401的房产及车位（标的1），出售价格为130万元；拟向侯某出售位于郑州市金水区文博东路文博花园4号楼东3单元1层东户的房产（标的2），出售价格260万元。

● 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组

● 本次交易已经公司第十届董事会第六次会议审议通过，本次交易未达到股东会审议标准，无需提交股东会审议。

● 本次出售资产事项尚需交易各方根据协议完成款项支付、产权过户等手续后方能正式完成，本次出售资产事项最终能否成功实施尚存在不确定性。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

（1）为盘活闲置固定资产，控股子公司德农种业拟出售位于山东济南高新区新宇路750号8号楼1-401的房产及车位，房屋建筑面积264.41平方米。德

农种业通过 58 同城房产信息平台公开发布转让信息，市场化公开征集征得意向购买方慕某、张某（共同购买），双方拟签署《房产转让协议》，出售价格 130 万元。

(2) 为盘活闲置固定资产，控股子公司德农种业拟出售位于郑州市金水区文博东路文博花园 4 号楼东 3 单元 1 层东户的房产，房屋建筑面积 145.17 平方米。德农种业通过委托房产中介机构对外公开推介的方式，征得意向购买方侯某，双方拟签署《郑州市存量房屋买卖合同》，出售价格 260 万元。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____
交易标的类型（可多选）	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	标的 1：山东济南高新区新宇路 750 号 8 号楼 1-401 的房产及车位； 标的 2：郑州市金水区文博东路文博花园 4 号楼东 3 单元 1 层东户的房产
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>390 万元</u>
账面成本	250.71 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	55.56%
支付安排	<input checked="" type="checkbox"/> 全额一次付清（标的 1），约定付款时点： <u>合同生效后五日内</u> <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款（标的 2），约定分期条款： <u>1. 买受人应于约定期限内向德农种业支付购房首付款，首付款金额不低于人民币壹佰万元整（¥1,000,000.00）；</u> <u>2. 本次交易剩余全部购房款项，买受人在银行按揭贷款资金审批及发放到位后一次性付清；</u>

	3. 若买受人贷款申请未获银行审批通过，双方另行协商付款方式及交易履行事宜，协商不成的，按本协议违约条款执行。
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(二) 简要说明公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司第十届董事会第六次会议以 5 票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于控股子公司德农种业股份公司出售闲置资产的议案》。会议同意德农种业出售山东济南高新区新宇路 750 号 8 号楼 1-401 的房产及车位、郑州市金水区文博东路文博花园 4 号楼东 3 单元 1 层东户的房产，同意授权德农种业经营管理层在董事会决议范畴内与意向方签署相关协议，落实资产出售、过户、资金回收等事宜。

(三) 交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易无需提交公司股东会审议

二、 交易对方情况介绍

(一) 交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的	对应交易金额（万元）
1	慕某、张某	山东济南高新区新宇路 750 号 8 号楼 1-401 的房产及车位	130
2	侯某	郑州市金水区文博东路文博花园 4 号楼东 3 单元 1 层东户的房产	260

(二) 交易对方基本情况

1、标的 1 交易对方基本情况

姓名	慕某、张某
是否为失信被执行人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

交易对方系具有完全民事行为能力的自然人，具备签署及履行本合同所需要的合法主体资格与相应的履约能力。

2、标的 2 交易对方基本情况

姓名	侯某
是否为失信被执行人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

交易对方系具有完全民事行为能力的自然人，具备签署及履行本合同所需要的合法主体资格与相应的履约能力。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1、交易标的基本情况

(1) 标的 1 的基本情况

标的名称：山东济南高新区新宇路 750 号 8 号楼 1-401 的房产及车位

房地产权证号：鲁（2018）济南市不动产权第 0169127 号

房屋类型：科研用途

房屋建筑面积：264.41m²

(2) 标的 2 的基本情况

标的名称：郑州市金水区文博东路文博花园 4 号楼东 3 单元 1 层东户的房产

房地产权证号：豫（2020）郑州市不动产权第 0048019 号

房屋类型：住宅

房屋建筑面积：145.17 m²

2、交易标的权属情况

交易标的产权为德农种业单独所有，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。

3、相关资产的运营情况

(1) 标的 1：

标的 1 于 2003 年 12 月购入，购入成本为 80.71 万元。截至 2026 年 4 月 30 日，累计折旧为 60.29 万元，净值为 20.42 万元。

(2) 标的 2:

标的 2 于 2011 年 10 月购入，购入成本为 170 万元。截至 2026 年 4 月 30 日，累计折旧为 79.57 万元，净值为 90.43 万元。

(二) 交易标的主要财务信息

1、标的 1

标的 1 最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下:

单位: 万元

标的资产名称	山东济南高新区新宇路 750 号 8 号楼 1-401 的房产及车位	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他, 具体为:	
项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
账面原值	80.71	80.71
已计提的折旧、摊销	60.11	59.55
减值准备	-	-
账面净值	20.60	21.15
以上数据是否经审计	2025 年 12 月 31 日数据经中审众环会计师事务所审计, 2026 年 3 月 31 日数据未经审计。	

2、标的 2

标的 2 最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下:

单位: 万元

标的资产名称	郑州市金水区文博东路文博花园 4 号楼东 3 单元 1 层东户的房产
--------	------------------------------------

标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：	
项目	2026年3月31日	2025年12月31日
账面原值	170	170
已计提的折旧、摊销	79.11	77.74
减值准备	-	-
账面净值	90.89	92.26
以上数据是否经审计	2025年12月31日数据经中审众环会计师事务所审计，2026年3月31日数据未经审计。	

四、交易标的定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果。

本次交易定价遵循公平、公开、公正的原则，由交易各方在自愿、平等、公允、合法的基础上协商一致确定价格。确定本次交易标的 1 的转让价格为 130 万元，本次交易标的 2 的转让价格为 260 万元。

标的资产的出售价格参考了标的所处位置、近期同区域、同类型资产市场价格等因素，交易定价具有合理性。

2、标的资产的具体定价情况

（1）标的资产 1

标的资产名称	山东济南高新区新宇路 750 号 8 号楼 1-401 的房产及车位
定价方法	<input checked="" type="checkbox"/> 协商定价 <input type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他：_____
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>130 万元</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定

标的资产的出售价格参考了所处位置、近期同区域、同类型资产市场价格等因素，由交易双方在自愿、平等、公允、合法的基础上协商一致确定价格。

(2) 标的资产 2

标的资产名称	郑州市金水区文博东路文博花园 4 号楼东 3 单元 1 层东户的房产
定价方法	<input checked="" type="checkbox"/> 协商定价 <input type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他：_____
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>260 万元</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定

标的资产的出售价格参考了所处位置、近期同区域、同类型资产市场价格等因素，由交易双方在自愿、平等、公允、合法的基础上协商一致确定价格。

(二) 定价合理性分析

(1) 标的 1

标的 1 于 2003 年 12 月购入，购入成本为 80.71 万元。截至 2026 年 4 月 30 日，累计折旧为 60.29 万元，净值为 20.42 万元。拟出售价格 130 万元，账面原值（账面成本）为 80.71 万元，交易价格较账面成本溢价 49.29 万元，溢价比例 61.07%。

标的资产的出售价格参考了所处位置、近期同区域、同类型资产市场价格等因素，同时高于账面成本，交易定价具有合理性，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

(2) 标的 2

标的 2 于 2011 年 10 月购入，购入成本为 170 万元。截至 2026 年 4 月 30 日，累计折旧为 79.57 万元，净值为 90.43 万元。拟出售价格为 260 万元，标的房产账面原值（账面成本）为 170 万元，交易价格较账面成本溢价 90 万元，溢价比例 52.94%。

标的资产的出售价格参考了所处位置、近期同区域、同类型资产市场价格等因素，同时高于账面成本，交易定价具有合理性，不存在损害公司及全体股东利益的情况。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）标的 1 交易合同的主要内容及履约安排

1. 交易标的：德农种业名下济南高新区新宇路 750 号 8 号楼 1-401 号房产及车位，土地使用权为出让性质，使用期限至 2052 年。

2. 交易价格：含税总价款 130 万元（大写：壹佰叁拾万元整）。

3. 付款方式：合同生效后 5 日内，受让方一次性支付全部款项。

4. 税费承担：土地增值税由德农种业承担，其余税费按国家规定由双方各自承担。

5. 权利义务：德农种业保证交易标的产权清晰、无权属纠纷，配合办理过户手续并结清交付前水电物业费；受让方按期付款、配合办理产权变更。

6. 违约责任：双方逾期履约均需承担相应违约金，逾期超 30 日，守约方可解除合同。

7. 争议解决：协商不成，提交仲裁或向房产所在地法院起诉。

（二）标的 2 交易合同的主要内容及履约安排

1. 交易标的：德农种业名下郑州市金水区文博东路文博花园 4 号楼东 3 单元 1 层东户的房产，土地使用权为出让性质，使用期限至 2070 年。

2. 交易价格：含税总价款 260 万元（大写：贰佰陆拾万元整）。

3. 付款方式：

（1）买受人应于约定期限内向德农种业支付购房首付款，首付款金额不低于人民币壹佰万元整（¥1,000,000.00）；

（2）本次交易剩余全部购房款项，买受人在银行按揭贷款资金审批及发放到位后一次性付清；

（3）若买受人贷款申请未获银行审批通过，双方另行协商付款方式及交易履行事宜，协商不成的，按本协议违约条款执行。

4. 税费承担：土地增值税由德农种业承担，其余税费按国家规定由双方各自承担。

5. 权利义务：德农种业保证交易标的产权清晰、无权属纠纷，配合办理过户手续并结清交付前水电物业费；受让方按期付款、配合办理产权变更。

6. 违约责任：双方逾期履约均需承担相应违约金。

7. 争议解决：协商不成，向房产所在地法院起诉。

（三）交易涉及对方或其他方向上市公司支付款项的，董事会需要对付款方的支付能力及该等款项收回的或有风险作出判断和说明。

交易对方系具有完全民事行为能力的自然人，具备签署及履行本合同所需要的合法主体资格与相应的履约能力。

六、出售资产对上市公司的影响

德农种业本次出售闲置资产有利于盘活固定资产，不会对公司的正常生产经营活动造成影响。德农种业在房产信息平台或通过委托房产中介机构对外公开推介的方式公开发布房产转让信息，最终以合法、公开、公平的方式实现房产价值，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

最终德农种业若以 390 万元的价格出售标的资产，除去各项应缴税费外，预计可回收货币资金 333 万元，预计可增加万向德农净利润 223 万元。具体金额以当年度会计师审计确认后的结果为准。

特此公告。

万向德农股份有限公司董事会

2026 年 5 月 21 日