

湛江国联水产开发股份有限公司

关于全资孙公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、湛江国联水产开发股份有限公司（以下简称“公司”）为进一步优化公司闲置资产，快速回笼资金改善现金流，公司拟将全资孙公司宜昌湘宜水产品有限公司（以下简称“湘宜水产”）拥有的位于湖北省宜昌市枝江市安福寺镇之字溪大道的工业用地使用权、地上全部建筑物、构筑物及厂内全部机器设备、配套设施一次性打包出售给湖北鸿展仓储服务有限公司（以下简称“鸿展仓储”），交易价格为人民币 1,600 万元整。

2、公司于 2026 年 5 月 29 日召开的第六届董事会第二十三次会议审议通过了《关于全资孙公司出售资产的议案》，同意公司将全资孙公司宜昌湘宜水产品有限公司的相关资产转让给湖北鸿展仓储服务有限公司。2026 年 5 月 29 日，湘宜水产与鸿展仓储于湖北省签署了《不动产及设备整体出售转让协议》（以下简称“《转让协议》”）。

3、根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定，本事项在董事会审议权限范围内，无需提交股东会审议。

4、本次交易不涉及关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

5、本次交易仍需交易双方根据相关资产交易过户的规定，签署资产过户相关文件、完成交割、办理产权过户登记相关手续及按照国家法律法规规定缴纳各项税费后方正式完成。

二、交易对方基本情况

1、企业名称：湖北鸿展仓储服务有限公司

2、企业类型：有限责任公司

3、注册资本：人民币 2,000 万元

4、成立日期：2023 年 2 月 14 日

5、统一社会信用代码：91420583MAC742JE82

6、法定代表人：万文赋

7、注册地址：湖北省宜昌市枝江市安福寺镇工业园区 88 号

8、经营范围：低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务；智能仓储装备销售；集贸市场管理服务；供应链管理服务；运输货物打包服务；包装服务；装卸搬运；食品销售（仅销售预包装食品）；农副产品销售；初级农产品收购；农副食品加工专用设备销售；食用农产品初加工；物联网技术服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；金属制品销售；金属结构销售；五金产品零售；日用百货销售。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）。

（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）

9、股权结构：万文赋（实际控制人，持股 90%）、杜小龙（持股 10%）

10、主要财务指标：

单位：人民币万元

项目	2025 年 12 月 31 日
负债总额	1,132.32
净资产	4.82
总资产	1,126.14
项目	2025 年 1-12 月
营业收入	231.29
营业利润	108.36
净利润	105.81

注：以上表格中数据未经审计。

交易对方与公司及公司前十名股东、董事、高级管理人员在股权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，也不存在其他可能或者已经造成公

司对其利益倾斜的其他关系。

信用状况：资信状况良好，具备履约能力，不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

（一）基本信息

1、交易标的：湘宜水产拥有的位于湖北省宜昌市枝江市安福寺镇之字溪大道的工业用地使用权、地上全部建筑物、构筑物及厂内全部机器设备、配套设施。详见本公告“四、交易协议的主要内容”。

2、交易标的的类别：固定资产。

3、交易标的的账面价值：截至本公告披露日，交易标的账面原值 23,164,716.99 元；已计提的折旧/摊销或减值 20,410,812.47 元；账面净值 2,753,904.52 元。

（二）权属状况及其他说明

截至目前，交易标的不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

本次交易不涉及债权债务转移。

四、交易协议的主要内容

甲方（转让方）：宜昌湘宜水产品有限公司

统一社会信用代码：91420583767421169P

法定代表人：李春艳

地址：湖北省宜昌市枝江市安福寺镇之字溪大道

乙方（受让方）：湖北鸿展仓储服务有限公司

统一社会信用代码/身份证号：91420583MAC742JE82

法定代表人/授权代表人：万文赋

地址：湖北省宜昌市枝江市安福寺镇工业园区 88 号

鉴于条款

1. 甲方系依法设立并有效存续的有限责任公司，甲方对本协议项下转让的标的工业用地使用权、地上建筑物、构筑物及附属设备拥有合法所有权，标的资产不存在其他抵押、质押、查封、冻结、权属争议或其他权利限制，不存在法定不得转让的其他情形。

2. 乙方已完成对标的工业用地、地上建筑物及全部附属资产的实地踏勘与尽职调查，已充分知晓并认可标的资产的权属状况、土地性质、规划用途、物理现状、配套条件、产业政策要求及全部相关风险，自愿按本协议约定、按标的资产现状受让全部资产，承诺受让后严格遵守工业用地相关法律法规及原土地出让合同的约定使用土地。

3. 甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、等价有偿的原则，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规，经友好协商，就工业用地使用权、地上建筑物及机器设备整体转让事宜达成如下协议，以资共同信守。

第一条 转让标的

甲方同意将其名下位于湖北省宜昌市枝江市安福寺镇之字溪大道的工业用地使用权、地上全部建筑物、构筑物及厂内全部机器设备、配套设施一次性打包转让给乙方，乙方同意受让该标的资产。具体转让标的明细如下：

1.1 国有建设用地使用权（工业用地）甲方名下标的宗地的国有建设用地使用权，核心信息如下：不动产权证书号：枝江国用（2010）第 010024 号、20121157、20121156、20101797、20101796、20101798，坐落：湖北省宜昌市枝江市安福寺镇之字溪大道，使用权面积 40225.90 m²，土地用途为工业用地，土地使用权终止日期：2060 年 10 月 23 日，宗地四至范围以不动产权属证书记载为准。甲方确认，该宗地全部土地出让金、契税等法定费用已全额缴清，无任何欠缴情形；转让后该宗地的工业用地用途不变，原土地出让合同及补充协议项下的权利义务一并转移给乙方。

1.2 地上建筑物、构筑物甲方名下位于上述工业用地宗地范围内的全部合法地上建筑物、构筑物，合计建筑面积 8220.59 m²，土地坐落在安福寺镇江家坡村（枝江国用（2010）第 010024 号，面积 40225.9 m²，具体明细如下：

1.2.1 办公楼，层数 2 层，建筑面积 591.6 m²，不动产权证号：枝江市房权证安福寺字第 20101798 号；

1.2.2 车间（仓库及生产办公楼），层数 2 层，建筑面积 1315.73 m²，不动产权证号：枝江市房权证安福寺字第 20121156 号；

1.2.3 车间（鮰鱼车间及冻库），层数 1 层，建筑面积 2254.62 m²，不动产

权证号：枝江市房权证安福寺字第 20101797 号；

1.2.4 宿舍，层数 4 层，建筑面积 1328.27 m²，不动产权证号：枝江市房权证安福寺字第 20101796 号；

1.2.5 车间（鱼糜车间），层数 1 层，建筑面积 2730.37 m²，不动产权证号：枝江市房权证安福寺字第 20121157 号。

甲方保证上述建筑物均建设于案涉工业用地宗地范围内，已取得合法有效的不动产权属证书，符合工业用地规划建设要求。

1.3 机器设备及配套设施标的工业用地厂内的全部生产设备、制冷冻库设备、办公设备、供水供电供气配套设施、环保设施、消防设施及其他附属设施设备，具体明细详见本协议附件 3《转让机器设备及配套设施清单》。甲方保证该清单内设备均为其合法所有，转让时按双方确认的现状移交。

第二条 转让价款及支付方式

2.1 转让总价款本协议项下标的资产整体转让固定总价款为人民币 1600 万元整（大写：壹仟陆佰万元整）。该价款为包含标的工业用地使用权、地上全部建筑物、构筑物、全部机器设备及配套设施的全部转让对价，除本协议另有明确约定外，乙方无需就本次转让向甲方支付任何其他费用。

2.2 付款方式及节点乙方分两期向甲方支付上述转让价款，具体安排如下：

2.2.1 第一期转让款：本协议签订生效之日起 3 个工作日内，乙方应向甲方指定收款账户支付转让总价款的 80%，即人民币 1280 万元整（大写：壹仟贰佰捌拾万元整）。

2.2.2 第二期转让款：本协议项下全部不动产（工业用地使用权及地上建筑物）完成所有权转移登记，过户至乙方名下，且双方完成标的资产全部实物交接、签署《资产交接确认书》之日起 3 个工作日内，乙方应向甲方指定收款账户支付转让总价款的 20%，即人民币 320 万元整（大写：叁佰贰拾万元整）。

2.3 甲方指定收款账户户名：国联（益阳）食品有限公司

开户行：益阳农村商业银行谢林港支行

银行账号：8201 2650 0026 8878 2

甲方变更收款账户的，应至少提前 3 个工作日向乙方出具加盖公章的书面变更通知，否则由此产生的付款延误、资金损失等全部责任由甲方自行承担。

第三条 标的资产的交付与过户登记

3.1 甲方应于乙方第一期转让款全额到账之日起 10 个工作日内，将本协议项下全部标的资产按现状完整交付给乙方。双方共同对标的工业用地、地上建筑物、设备设施进行现场清点、核验，清点无误后签署《资产交接确认书》。自《资产交接确认书》签署之日起，标的资产的毁损、灭失风险转移至乙方，标的资产的占有、使用、收益权归乙方所有，乙方应严格按照工业用地用途及相关法律法规规范使用标的资产。

3.2 甲乙双方应相互配合，共同向标的资产所在地不动产登记机构及自然资源主管部门提交标的不动产（工业用地使用权及地上建筑物）所有权转移登记所需的全部资料，办理标的不动产的过户登记手续，直至标的不动产全部过户至乙方名下。过户登记过程中，如需就工业用地转让履行主管部门审批、备案手续的，双方应无条件相互配合，任何一方应按对方要求及时补充提交相关资料，不得无故拖延、拒绝。双方确认，标的不动产过户登记的完成，以标的不动产的不动产权属证书变更登记至乙方名下为准。

3.3 甲方应于实物交付同时，将标的资产的全部不动产权属证书原件等相关资料原件完整交付给乙方。

第四条 税费承担

4.1 因本协议项下标的工业用地、建筑物及设备转让所产生的各项税、费，包括但不限于增值税、土地增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、契税、印花税、不动产登记费、测绘费、交易手续费等，按照中华人民共和国相关法律法规的规定，由甲乙双方各自承担其法定应缴纳的部分。

五、交易的定价政策及定价依据

本次交易定价以资产账面价值为基础，综合考虑资产所处位置、资产剩余使用寿命等因素，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，交易定价具有合理性，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、涉及出售资产的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，亦不存在交易完成后产生关联交易的情形。本次交易不涉及公司股权转让、管理层人事变动计划等其他安排。

本次交易所得款项将用于公司日常经营。

七、交易的目的和对公司的影响

(一)本次交易有效剥离闲置资产,有利于盘活公司资产并提高资产利用率,快速回笼资金,改善公司现金流。

(二)根据公司初步测算,本次交易预计将对公司2026年财务状况产生积极影响,最终财务数据以经审计的财务报告为准。

(三)公司董事会认为本次交易对方资信状况良好,具备一定的履约能力,公司将及时督促交易对方按协议约定支付转让款。

虽然交易各方就本次交易进行了充分沟通并达成了一致,但若各方未能按照协议约定及时履行相应的权利义务,将可能带来交易方案无法顺利实施的风险。

八、备查文件

- (一) 公司第六届董事会第二十三次会议决议;
- (二) 《不动产及设备整体出售转让协议》;
- (三) 深交所要求报备的其他文件。

特此公告。

湛江国联水产开发股份有限公司

2026年5月29日