

证券代码：002695

证券简称：煌上煌

编号：2019—055

江西煌上煌集团食品股份有限公司 关于向关联方购买资产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

江西煌上煌集团食品股份有限公司（以下简称“公司”）拟使用自有资金1,150.08 万元人民币购买公司控股股东煌上煌集团有限公司（以下简称“煌上煌集团”）位于江西省南昌小蓝经济开发区小蓝中大道 66 号的房屋建筑物及土地使用权。购买价格按照北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）的评估价值确定，相关资产评估总价为 1,150.08 万元人民币，本次交易总额为 1,150.08 万元人民币。

由于本次交易对方煌上煌集团为公司控股股东构成本次交易的关联方，因此本次交易为关联交易。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过其他部门批准。

二、关联方基本情况及关联关系

（一）煌上煌集团有限公司

1、基本情况

名称：煌上煌集团有限公司

注册地址：江西省南昌市南昌县小蓝经济技术开发区小蓝大道以北，桃新大道以东

法定代表人：徐桂芬

注册资本：壹亿元

统一社会信用代码：913605037319709593

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：1999 年 11 月 3 日

营业期限：1999 年 11 月 3 日至长期

经营范围：企业管理服务；油茶树的种植；林业技术开发；自有房地产租赁服务；物流代理服务；仓储服务；食用农产品的加工（凭许可证经营）；工业设计服务；信息技术咨询服务；五金、交电、化工（不含危险化学品及易制毒品）、百货、普通机械、金属材料、纺织品销售；房地产开发（凭许可证经营）；家禽、水产养殖及销售；苗木、农作物种植及销售；经营本企业自产产品及技术的出品业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅料及技术的进口业务（不含专营、专卖、专控、特许产品）。（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）

股东情况：徐桂芬持股 40%，褚建庚持股 20%，褚浚持股 20%，褚剑持股 20%。

2、财务指标

单位：万元

	总资产	净资产	营业收入	净利润
2018 年度	558,101.87	361,986.60	326,851.47	61,802.50
2019 年一季度	559,771.37	374,549.60	82,418.47	12,563.00

注：煌上煌集团财务指标为合并报表财务指标，2018 年度财务指标已经审计。

3、关联关系说明

煌上煌集团为公司控股股东，符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3 条规定，为本次交易的关联方。

三、关联交易标的情况

本次关联交易的标的为：煌上煌集团位于江西省南昌小蓝经济开发区小蓝中大道 66 号的房屋建筑物及土地使用权。其中房屋建筑物共计 6 栋，包含了加工车间及传达室等，建筑面积合计 13,977.59 m²，评估基准日 2019 年 3 月 31 日，资产账面净值为 83.00 万元，资产评估值 494.54 万元。土地使用权 1 宗，用地面积 15,608.00 m²，已取得国有土地使用证，国有土地使用证编号为南国用(2011)

第 00227 号，评估基准日 2019 年 3 月 31 日，资产账面净值为 230.39 万元，资产评估值 655.54 万元。以上资产均未设立抵押、质押、留置、司法冻结或其他权利负担。

四、关联交易的定价政策和定价依据

该交易根据市场公允价格开展交易，符合自愿平等、诚实守信的原则，按照北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）的评估报告，以 2019 年 3 月 31 日为评估基准日，本次交易的房屋建筑物及土地使用权资产净值为 313.39 万元，评估值为 1,150.08 万元，评估增值 836.69 万元，增值率为 266.98 %。本次关联交易公司以具有证券、期货相关业务资格的资产评估机构确定的评估价格做为本次交易的定价依据。

五、交易协议的主要内容

甲方（收购方）：江西煌上煌集团食品股份有限公司

乙方（出售方）：煌上煌集团有限公司

1、标的资产

本次交易标的资产为乙方位于江西省南昌小蓝经济开发区小蓝中大道 66 号的房屋建筑物及土地使用权。

2、转让价款和支付方式

（1）、标的资产的价格将根据具有证券从业资格的评估机构评估报告确定。标的资产的评估基准日为 2019 年 3 月 31 日。

（2）、根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 6 月 20 日出具的《资产评估报告书》（北方亚事评报字[2019]第 01-431 号），在评估基准日，标的资产的评估值为 1,150.08 万元人民币。

（3）、本协议双方同意，以《资产评估报告》确定的标的资产评估值 1,150.08 万元人民币作为标的资产的交易价款。

（4）、甲方以现金的方式支付交易价款，于协议生效后 10 日内支付乙方全

部转让价款；乙方收到该全部款项后，应及时办理标的资产相关交割手续。

3、税项及费用

(1)、甲、乙双方协商一致，本协议约定的资产交易过程中发生的各项税费均由乙方承担；法律、法规没有规定的，由甲、乙双方另行协商确定。

(2)、为签署本协议所进行的谈判、协商及聘请中介机构及相关事项发生的各项费用，由甲方承担。

4、协议生效

本协议经各方法定代表人或者合法的授权代理人签字、盖章后成立，甲乙双方相关董事会、股东大会审议通过后生效。

六、关联交易决策程序

2019年8月14日，公司召开第四届董事会第十六次会议，以4票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于向关联方煌上煌集团有限公司购买资产的议案》，关联董事徐桂芬女士、褚建庚先生、褚浚先生、褚剑先生回避了该议案的表决，由其余4名非关联董事就本议案进行表决，公司独立董事对本次关联交易事前认可并发表了独立意见。本次交易在董事会审议通过后实施，无需经股东大会批准。

七、本次关联交易对公司的影响

本次公司向煌上煌集团购买资产以资产评估价值为依据，交易价格公允，不会损害公司及全体股东的利益。该项资产的购买有助于增强公司生产经营能力，进一步提升公司盈利水平。

八、2019年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2019年初至披露日与煌上煌集团（包括该煌上煌集团受同一主体控制或者相互存在股权控制关系的其他关联人）发生的各类关联交易总金额为160.91万元（不含本次交易金额）。

九、独立董事事前认可和独立意见

1、独立董事事前认可意见

公司收购关联方煌上煌集团有限公司房屋建筑物及土地使用权等资产以具有从事证券、期货相关业务资格的评估机构评估价值确定，交易价格公允，公司与关联方之间的交易遵循了自愿平等、诚实守信的市场经济原则，交易没有损害公司及全体股东的利益，同意将此议案提交公司第四届董事会第十六次会议进行审议。

2、独立董事关于向关联方煌上煌集团有限公司购买资产的独立意见

经认真核查，我们认为：公司收购关联方煌上煌集团有限公司房屋建筑物及土地使用权等资产遵循了客观、公平、公正的交易原则，交易价格以资产评估价值为依据，交易价格公允，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。关联交易表决程序合法、有效，且符合有关法律、法规和公司《章程》等的规定。该项资产的购买有助于增强公司生产经营能力，进一步提升公司盈利水平。因此，同意公司向关联方煌上煌集团有限公司购买资产事项。

十、监事会意见

经认真审核，监事会认为：公司收购关联方煌上煌集团有限公司房屋建筑物及土地使用权资产构成了关联交易，交易遵循了自愿平等、诚实守信的市场经济原则，交易价格以资产评估价值为依据，交易价格公允，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。

十一、备查文件

- 1、公司第四届董事会第十六次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第十六次会议决议；
- 3、独立董事关于向关联方煌上煌集团有限公司购买资产的事前认可意见；
- 4、独立董事关于第四届董事会第十六次会议相关事项的独立意见；
- 5、公司与煌上煌集团签订的《资产收购协议》；
- 6、北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的《资产评估报告》。

特此公告。

江西煌上煌集团食品股份有限公司 董事会

二〇一九年八月十六日