证券代码：300094　　证券简称：国联水产　　公告编号：2026-071

湛江国联水产开发股份有限公司

关于全资子公司拟出售资产的公告

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。

特别提示：

1、本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，尚需提交公司股东会审议。

2、公司全资子公司与交易对方已正式签署资产出售合同，本次交易事项最终能否成功实施、交易对方能否按时支付款项尚存在不确定性，敬请广大投资者谨慎决策，注意风险。

一、交易概述

1、为进一步优化公司资产配置，盘活公司资产并提高资产运营及使用效率，湛江国联水产开发股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 11 月 13 日召开第六届董事会第三十次会议，审议通过了《关于全资子公司拟出售资产的议案》，同意公司全资子公司湛江国联饲料有限公司（以下简称“国联饲料”）以 6,618 万元人民币向湛江市渔嘉科技有限公司（以下简称“渔嘉科技”）出售其拥有的位于湛江市坡头区龙头镇路西村委员会水流石村的土地使用权及地上建筑物、构筑物、机器设备等资产，并同意子公司签署资产转让的相关协议，本次交易所得款项将用于公司业务发展。国联饲料与渔嘉科技已于近日签署了《资产出售合同》（以下简称“《合同》”）。

2、根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作》及《公司章程》的有关规定，本次交易事项不构成关联交易，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，经公司董事会审议通过后，尚需提交公司股东会审议，无

需经过其他有关部门批准。

3、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：湛江市渔嘉科技有限公司

2、企业类型：有限责任公司

3、注册资本：人民币 1,000 万元

4、成立日期：2025 年 4 月 15 日

5、统一社会信用代码：91440804MAEH5XEC22

6、法定代表人：郭富强

7、注册地址：湛江市坡头区龙头镇广湛路 1 号

8、经营范围：一般项目：生物基材料技术研发；生物饲料研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；畜牧渔业饲料销售；饲料添加剂销售；饲料原料销售；食用农产品批发；食用农产品零售；粮食收购；鱼病防治服务；消毒剂销售（不含危险化学品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：饲料生产；饲料添加剂生产；肥料生产；水产养殖。（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、股权结构与实际控制人：江门市渔家科技有限公司（持股 80%）、江门嘉行天下投资合伙企业（有限合伙）（持股 20%），实际控制人为詹玉春。

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	2,291.14
净资产	1,080.00
总资产	3,371.14
项目	**2025 年**
营业收入	12,323.03

营业利润	191.49
净利润	149.00

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：国联饲料拥有的位于湛江市坡头区龙头镇路西村委员会水流石村的土地使用权及地上建筑物、构筑物、机器设备等资产。详见本公告“五、交易协议的主要内容”之“（二） 标的资产”。

2、交易标的的类别：固定资产。

3、交易标的的账面价值：截至评估基准日 2026 年 6 月 30 日，交易标的资产账面原值 9,509.04 万元；账面净值 2,621.34 万元；评估价值为 6,607.86 万元。详见本公告“四、交易的定价依据及定价政策”之“1、交易的定价依据”。

（二）权属状况及其他说明

截至目前，交易标的不存在其他第三人权利、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，但部分交易标的存在抵押，具体情况如下：

序号	资产名称	权证编号	抵押权人	抵押期限
1	办公楼	粤（2022）湛江市不动产权第 0090339 号	兴业银行湛江分行	2023 年 8 月 9 日至 2026 年 12 月 31 日
2	宿舍楼	粤（2022）湛江市不动产权第 0090338 号	兴业银行湛江分行	2023 年 8 月 9 日至 2026 年 12 月 31 日
3	混合土车间	粤（2022）湛江市不动产权第 0090248 号	兴业银行湛江分行	2023 年 8 月 9 日至 2026 年 12 月 31 日
4	土地使用权	湛国用（2007）第 00158 号	兴业银行湛江分行	2023 年 8 月 9 日至 2026 年 12 月 31 日

本次交易不涉及债权债务转移。

四、交易的定价依据及定价政策

1、交易的定价依据

众联资产评估有限公司（以下简称“评估机构”）按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，采用成本法、市场法、标定地价系数修正法进行评估，截至评估基准日 2026 年 6 月 30 日，交易标的资产账面原值 9,509.04 万元；账面净值 2,621.34 万元；评估价值为 6,607.86 万元，评估增值 3,986.52 万元，增值率 152.08%。本次评估增值主要系：一是房屋建筑物因评估基准日建筑工程行业的原材料价格、人工工资及机械费比建成期有不同程度的增长，同时房屋的财务折旧年限与资产评估中的参考使用年限不同；二是土地使用权因取得时间较早，湛江市同类工业用地地价水平逐年上涨，且在后期企业对该宗地有投入费用用于土地开发，该部分开发也使土地增值；三是设备类资产因财务折旧年限普遍低于评估采用的经济使用年限，成新率因素导致评估增值。具体详见同日刊登在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 等中国证监会指定的创业板信息披露网站上的《资产评估报告》（众联评报字〔2026〕第 1295 号）

2、交易的定价政策

本次交易经双方协商一致确定，资产交易定价为人民币 6,618 万元，较评估价值溢价 0.15%，定价未较大偏离评估价值，交易的定价遵循公平、合理、公允的原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一） 合同当事人

甲方（出售方）：湛江国联饲料有限公司

乙方（购买方）：湛江市渔嘉科技有限公司

（二） 标的资产

2.1 本合同项下的标的资产包括：

2.1.1 土地使用权：位于湛江市坡头区龙头镇路西村委员会水流石村，权证编号为湛国用（2007）第 00158 号，土地用途为工业出让，土地面积 71,378.66 平方米，土地使用权终止日期为 2055 年 9 月 5 日。

2.1.2 房屋建筑物：包括办公楼（权证编号：粤（2022）湛江市不动产权第 0090339 号）、宿舍楼（权证编号：粤（2022）湛江市不动产权第 0090338 号）、混合土车间（权证编号：粤（2022）湛江市不动产权第 0090248 号）、钢结构车间、钢结构车间 2、科研仓库、科研中心试养车间、原料仓及成品仓、机修车间、饭堂、乌贼膏搅拌仓、虾壳粉棚、10T 锅炉房、篮球场等，详见附件一。

2.1.3 构筑物：包括传达室及围墙、环保蓄水水池、蓄水池、自来水安装工程、道路排水工程、排污系统、室外消防栓工程、锅炉房管道燃气建设工程、绿化工程等，详见附件一。

2.1.4 机器设备：共 169 台（套），主要为虾料生产线、10 万吨膨化鱼料生产线、超微粉碎系统及粗粉碎系统、鱼料线膨化机、配电设备、水循环系统、翻板式熟化器及调质器、蒸汽锅炉设备等，详见附件一。

2.1.5 车辆：共 5 辆叉车（含 1 辆海迈克电动叉车），详见附件一。

2.1.6 电子设备：共 155 台（项），主要为实验设备（脂肪测定仪、水分仪、分析天平、自动旋光仪等）、监控设备、网络系统、会议室系统、冰柜、空调、电脑、办公家具等，详见附件一。

2.2 上述标的资产的具体清单以本合同附件 1《资产明细清单》为准，该清单为本合同不可分割的组成部分（附件 1 由甲乙双方进行清点确认）。

2.3 乙方确认，其在签署本合同前已通过现场查看、查阅相关资料等方式对标的资产进行了充分的了解与核查，对标的资产的现状（包括但不限于物理状况、法律权属状况、权利负担情况等以本合同第九条甲方声明为准）已有充分认知，愿意按标的资产现状受让。

2.4 不属于本次出售范围的资产：甲方所有的饲料原材料、成品、半成品、包装材料等存货，不属于本次出售范围，由甲方另行处理。

（三） 交易价款及支付方式

3.1 交易总价款：本合同项下标的资产的出售总价款为人民币 6,618 万元（大写：陆仟陆佰壹拾捌万元整）。

3.2 上述交易价款为含税价格。甲方和乙方各自依据国家税收法律法规的规定承担交易过程中各自应缴纳的各项税费（包括但不限于增值税、土地增值税、企业所得税、契税、印花税等）。

3.3 付款方式：乙方按照以下约定分三期向甲方支付交易价款：

第一期款项：800 万元（大写：捌佰万元整）

自本合同签订生效之日起 7 个工作日内，乙方一次性向甲方支付第一期款项 800 万元；甲方收齐乙方支付的第一笔款项 800 万后，甲方需在 10 个工作日内完成标的资产的全部解押手续。

第二期款项：现款 900 万元（大写：玖佰万元整），及租赁履约保证金 380

万转做交易价款，合计 1,280 万。

甲方完成标的资产的全部解押手续之日起 7 个工作日内，乙方一次性向甲方支付第二期款项 900 万元；甲方应于收到第二期款项 900 万元之日起 7 个工作日内办理完毕资产的产权过户登记手续（包括土地使用权、房屋建筑物、车辆等的权属变更登记）。

第三期款项：剩余交易价款

第三期款项的计算方式为：交易总价款 6,618 万元减去已支付的第一期 800 万元、第二期 1,280 万元后的余额，再扣除以下款项后即为第三期应支付金额：

乙方已向甲方预付的租金中，超出截至乙方第一期款项 800 万元支付到账之日实际应计租金的剩余部分（具体金额由双方根据《租赁合同》约定及实际支付情况核算确认）。

第三期款项乙方应在标的资产完成产权过户之日起 10 个工作日内支付完毕；甲乙双方应在标的资产完成产权过户之日起 10 个工作日完成标的资产的交接手续。

3.4 如甲方未能在本合同约定的期限内完成全部解押手续，则第二期款项的支付时间相应顺延；如甲方未能在本合同约定的期间内完成资产过户手续，则第三期款项的支付时间相应顺延。若因甲方原因在标的资产解押阶段出现时间顺延，顺延期间甲方同意支付乙方第一笔 800 万款项资金占用费用，资金占用费按照每天 100 元计算。因甲方原因在资产过户阶段出现时间顺延，顺延期间甲方同意支付乙方两笔款项共计 1700 万款项资金占用费用，资金占用费按照每天 2500 元计算。过户阶段顺延不超过 60 天，超过 60 天的乙方有权利要求单方解除合同，甲方需在合同解除日起 5 个工作日内一次性退还乙方已付的第一期 800 万元和第二期 900 万元款项和第一期 800 万元和第二期 900 万元的占用费（每笔款项对应的资金占用费自甲方实际收到该笔款项之日起至实际支付给乙方之日止，按年利率 5%的标准计算，并需扣减合同解除日前每笔款项已按本条上述标准（即资产解押阶段逾期按 100 元/天、资产过户阶段逾期按 2500 元/天）计算的顺延期间的资金占用利息），同时甲方自始不免除乙方《租赁合同》项下的任何租金，乙方仍应继续按照《租赁合同》约定标准支付租金给甲方（包括需支付本合同交易期间租金）。

3.5 租金截止计算：双方确认，乙方应按《租赁合同》约定向甲方支付租金，

租金计算截止甲方收齐乙方支付的第一笔款项 800 万；若乙方违反本协议 3.3 约定未按期支付交易价款，乙方违约期间甲方继续按照《租赁合同》约定标准计算收取租金；若乙方违约未能支付完成所有交易价格款，即使相关资产过户给乙方原《租赁合同》仍然生效；对于乙方已预付但未实际使用部分的租金（即自该日起至已提前支付部分的剩余租金），乙方有权将该部分租金用于抵扣本合同项下的第三期交易价款。

3.6 乙方所有需支付给甲方的款项均通过银行转账方式汇入甲方指定的以下账户：

账户名称：湛江国联饲料有限公司

账号：397880100100048945

开户银行：兴业银行湛江分行营业部

3.7 如因甲方原因导致收款账户信息错误或变更未及时通知乙方，由此产生的损失由甲方承担。

（四） 租金及押金结算

4.1 租金结算基准日：租金计算截止甲方收齐乙方支付的第一笔款项 800 万；若乙方违反本合同 3.3 约定未按期支付交易价款，乙方违约期间甲方继续按照《租赁合同》约定标准计算收取租金。

4.2 乙方已向甲方支付的租金中，属于租金结算基准日之后的剩余租金部分（即自租金结算基准日起至已提前支付期间对应租金），由甲方确认后直接抵扣乙方应向甲方支付的第三期交易价款。

4.3 履约保证金（租赁押金）：乙方已向甲方支付的租赁履约保证金 380 万元，直接抵扣乙方应向甲方支付的第二期交易价款，甲方不再向乙方返还该笔履约保证金。

4.4 双方应在租金结算基准日当日，共同核对确认租金实际支付情况及剩余租金的准确金额，并以双方签字确认的《租金结算确认书》为准。

4.5 如双方就租金结算金额存在争议，应友好协商解决；协商不成的，可提交本合同约定的争议解决机构裁决。为不影响交易，在争议解决前先按甲方核算金额予以支付。

（五） 税费承担

5.1 本次资产出售交易过程中产生的各项税费，由甲方和乙方按照法律法规

规定各自承担：

5.1.1 甲方承担：增值税及其附加税费、土地增值税、企业所得税、印花税（出售方部分）等依法应由出售方承担的税费。

5.1.2 乙方承担：契税、印花税（购买方部分）等依法应由购买方承担的税费。

5.1.3 法律法规未明确规定的其他费用，由双方协商确定承担方式。

5.2 双方应在各自收到税务机关或相关部门的缴税通知后及时足额缴纳各自应承担的税费。

5.3 如因法律法规变化导致税费种类或金额发生调整，双方按照调整后的规定各自承担。

5.4 除上述税费外，本次交易涉及的产权过户登记费等行政事业性收费及服务性费用，按规定承担各自部分，未明确规定的由双方协商承担，协商不成的由双方各承担 50%。

（六） 交易流程与交割

6.1 交易流程：本次交易按照以下流程分阶段实施：

第一阶段：合同签订及首期付款

(1) 双方签署本合同；

(2) 乙方于合同签订之日起 7 个工作日内支付第一期款项 800 万元；

第二阶段：资产解押

(1) 甲方收到第一期款项后，甲方需在 10 个工作日内，完成标的资产上全部抵押权的解除手续，确保标的资产不存在任何抵押、质押、查封、冻结等权利限制；

(2) 解押完成后，甲方应书面通知乙方并提供相关解押证明材料；

(3) 乙方在收到解押完成通知之日起 7 个工作日内支付第二期款项 900 万元。

第三阶段：资产过户

(1) 甲方应在收到乙方支付第二期款项 900 万元后 7 个工作日办理完毕标的资产的产权过户登记手续（包括土地使用权、房屋建筑物、车辆等的权属变更登记）。

(2) 乙方应在标的资产完成产权过户手续后 10 个工作日内，完成第三期款项的结算支付。

6.2 资产交接：

6.2.1 甲乙双方应在标的资产完成产权过户之日起 10 个工作日完成标的资产的交接手续；

6.2.2 交接时双方共同编制《资产交接清单》，逐项核对标的资产的实际状况，由双方代表签字确认；

6.2.3 交接完成后，标的资产的风险（包括但不限于毁损、灭失风险）由乙方承担。

6.3 权属过户：

6.3.1 甲方应在收到乙方支付第二期款项 900 万元后 7 个工作日内完成标的资产中应办理权属变更登记的全部资产的过户手续（包括土地使用权、已办理产权登记的房屋建筑物、车辆等）；

6.3.2 过户过程中需要乙方配合提供资料、签署文件的，乙方应予配合；若因乙方不配合提供相关资料、签署相关文件导致过户时间延长的，延长期间甲方按照《租赁合同》约定标准计算收取乙方租金。

6.4 权属资料：甲方应在合同签订后 5 个工作日内向乙方提供标的资产的权属证明文件复印件（包括但不限于不动产权证书、土地使用证、车辆行驶证、设备购置发票等），供乙方核查。

六、交易的目的及对上市公司的影响

（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。

七、备查文件

（一）公司第六届董事会第三十次会议决议；

（二）评估报告（众联评报字〔2026〕第 1295 号）；

（三）《资产出售合同》；

（四）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 11 月 14 日