

证券代码：600185 股票简称：格力地产 编号：临 2022-033

债券代码：150385、143195、143226、151272、188259

债券简称：18 格地 01、18 格地 02、18 格地 03、19 格地 01、21 格地 02

格力地产股份有限公司

关于公开挂牌转让子公司 51%股权公告

特别提示

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 公司拟将珠海海控远洋渔业投资有限公司（以下简称“远洋渔业”）51%股权通过产权交易中心公开挂牌转让，本次股权转让挂牌底价不低于 2,736.09 万元。

● 本次交易采用公开挂牌转让方式，目前交易对方尚不确定，暂无法确定是否构成关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

● 本次交易尚需提交公司股东大会审议。

● 本次交易通过公开挂牌方式进行，交易的受让方和最终交易价格尚存在不确定性，成交价格以最终实际摘牌成交价格为准，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

2022 年 3 月 31 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公开挂牌转让子公司 51%股权的议案》，同意公司将远洋渔业 51%股权通过产权交易中心公开挂牌转让，根据北京华亚正信资产评估有限公司出具的《格力地产股份有限公司拟转让股权所涉及的珠海海控远洋渔业投资有限公司股东全部

权益价值项目资产评估报告》（以下简称“《资产评估报告》”），远洋渔业股东全部权益评估价值为 5,364.90 万元，51%股权的评估值为 2,736.09 万元，本次股权转让挂牌底价不低于 2,736.09 万元，成交价格以最终实际摘牌成交价格为准。本次交易完成后，公司仍持有远洋渔业 49%股权。本次交易尚需提交公司股东大会审议。

鉴于本次交易以公开挂牌方式转让，目前交易对方尚不确定，暂无法确定是否构成关联交易。公司将根据摘牌结果，按相关规定履行相应程序。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

截至 2021 年末，远洋渔业（合并口径）经审计的总负债为 680,880.84 万元，根据相关合同约定，尚需征得部分债权人同意。

二、交易对方情况

本次交易通过公开挂牌方式进行，交易的受让方和最终交易价格尚存在不确定性，在同等条件下，珠海顺远企业管理有限公司（以下简称“顺远公司”）拥有优先受让权。顺远公司于 2022 年 3 月 28 日设立，注册资本金为 2,800 万元，股东由现有管理团队业务骨干组成，为范琳桀、董大伟、李玲玲、李洪辉等，劳动合同关系均在远洋渔业下属公司。

三、标的基本情况

（一）交易标的

- 1、本次挂牌标的：以公开挂牌转让方式转让公司持有的远洋渔业 51%股权
- 2、权属状况说明：交易标的产权清晰，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、交易标的基本情况

公司名称：珠海海控远洋渔业投资有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：林强

注册资本：5,000 万元

住所：珠海市香洲区吉大石花西路 213 号 1 单元 703 房

成立日期：2015 年 11 月 11 日

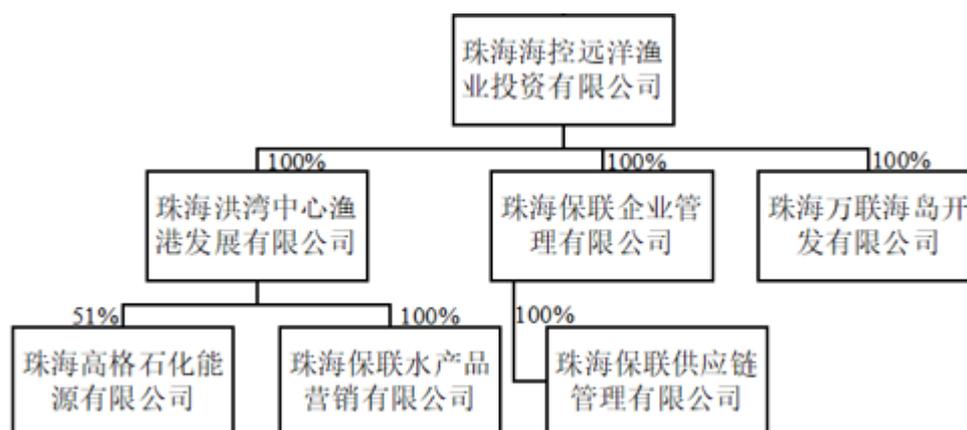
经营范围：项目投资；渔业投资开发；农业投资开发；远洋捕捞；水产养殖；农产品初加工服务；林产品初级加工服务；水产品冷冻加工；其他水产品加工；仓储咨询服务；渔业机构服务；货物进出口；商品批发与零售；技术进出口；商务服务；技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

4、股权结构：格力地产股份有限公司持股比例为 100%。

5、交易标的最近一年财务指标

经致同会计师事务所审计，截至 2021 年末，远洋渔业（合并口径）经审计的资产总额为 686,104.97 万元，负债总额为 680,880.84 万元，资产净额为 5,224.13 万元；2021 年度，远洋渔业经审计的营业收入为 49,673.23 万元，净利润为-12,259.27 万元。

6、远洋渔业及其下属公司股权结构如下：



（二）标的股权估价情况

本次交易由具有执行证券、期货相关业务资格的北京华亚正信资产评估有限公司对上述标的股权进行了评估，并出具了《资产评估报告》（同日在上海证券交易所网站披露），本次交易采用资产基础法进行评估，在持续经营前提下，截至评估基准日，远洋渔业（母公司口径）总资产账面价值为 21,600.35 万元，评估价值为 21,986.12 万元，增值额为 385.77 万元，增值率为 1.79%；总负债账面价值为 16,621.22 万元，评估价值为 16,621.22 万元，评估无增减变化；净资产账面价值为 4,979.13 万元，股东全部权益评估价值为 5,364.90 万元，增值额为 385.77 万元，增值率为 7.75%。

（三）本次交易的定价政策和定价依据

以海洋渔业 100% 股权在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的股东全部权益评估价值为 5,364.90 万元为基础，本次公司持有的远洋渔业 51% 股权转让挂牌底价不低于 2,736.09 万元，成交价格以最终实际摘牌成交价格为准。

四、本次交易的主要内容及履约安排

公司将根据公开挂牌结果签署交易协议，最终交易对方、成交价格、支付方式等协议主要内容以交易协议为准。

董事会同意授权公司经理层全权办理本次出售股权相关事宜，包括但不限于签订相关协议、具体办理后续事项等。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

本此交易如涉及现有人员安置问题，相关安置费用由公司承担；出售资产所得款项的补充公司流动资金。

六、交易目的及对公司的影响

本次交易有利于公司进一步优化业务结构，符合公司的发展战略以及全体股东的利益，促进公司长远稳健发展。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司及其下属控股公司应付远洋渔业及其下属控股公司的往来款余额 496,408.12 万元。远洋渔业及其下属控股公司为公司及下属控股公司共计 95,000.00 万元的负债提供抵押担保。远洋渔业及其下属控股公司总融资额共计 656,458.35 万元，其中 645,956.84 万元由公司及其下属控股公司为其提供抵押及信用担保。

评估基准日至 2022 年 3 月 25 日的期后事项如下：

公司及其下属控股公司应付远洋渔业及其下属控股公司的往来款已还 39,080.96 万元。公司发债 40,000.00 万元，远洋渔业及其下属控股公司为其提供抵押担保，涉及抵押物评估价值为 6,073.31 万元。远洋渔业及其下属控股公司已还贷款 36,151.65 万元，拟新增借款 47,300.00 万元，公司拟为其提供担保 47,300.00 万元。

因此，截至 2022 年 3 月 25 日，公司及其下属控股公司应付远洋渔业及其下属控股公司的往来款余额 457,327.16 万元。远洋渔业及其下属控股公司为公司及其下属控股公司共计 101,073.31 万元的负债提供抵押担保。远洋渔业及其下

属控股公司总融资额共计 620,306.70 万元，其中 609,805.19 万元由公司及其下属控股公司为其提供抵押及信用担保，上述担保及资金往来款的差额为 51,404.72 万元，另外，拟新增担保 47,300.00 万元。

本次挂牌交易如能顺利完成，远洋渔业及其下属公司将不纳入公司合并报表范围；本次交易完成后，为了支持远洋渔业及其下属控股公司发展，在远洋渔业及其下属控股公司的债务规模不再增加的情况下，公司及其下属控股公司拟为远洋渔业及其下属控股公司提供不超过 657,105.19 万元的担保（含信用担保、资产抵押或股权质押等）。公司将根据摘牌进展与交易对手就前述担保事项进行协商，并按监管要求履行相应的审议决策程序和信息披露义务。

公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二二年三月三十一日