

证券代码：002471

证券简称：中超控股

公告编号：2021-111

江苏中超控股股份有限公司

关于全资子公司出售部分闲置资产的公告

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

一、交易情况概述

1、基本情况

为配合当地政府做好城市更新工作，满足规划和建设需要。2021年10月28日，江苏中超控股股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）召开第五届董事会第十七次会议，审议通过了《关于全资子公司出售部分闲置资产的议案》，同意公司全资子公司江苏长峰电缆有限公司（以下简称“长峰电缆”）与宜兴市官林镇人民政府（以下简称“官林镇政府”）签订《协议书》，官林镇政府受让长峰电缆拥有的部分闲置土地、房屋、设备等资产，本次收购资产价值及补偿费合计12,282.5059万元。

2、董事会审议情况

2021年10月28日，公司召开第五届董事会第十七次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于全资子公司出售部分闲置资产的议案》。

3、本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次交易需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

1、单位名称：宜兴市官林镇人民政府

2、统一社会信用代码：1132028201404715XC

3、登记机关：中国共产党宜兴市委员会

4、有效期：***至无固定期限

5、地址：江苏省无锡市宜兴市官林镇公园路 8 号

6、交易对方财务状况：无。

三、交易标的资产的基本情况

本次交易标的包含：应收账款、房屋建筑物、机器设备、在建工程、土地使用权，具体见下表：金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值
应收账款	3,349.49	3,349.49
非流动资产	6,482.70	8,978.11
房屋建筑物	5,609.13	6,466.19
机器设备	31.49	37.83
在建工程	423.15	297.75
无形资产-土地使用权	418.94	2,176.34
资产总计	9,832.19	12,327.60

四、交易的定价政策及定价依据

根据北京卓信大华资产评估有限公司出具的卓信大华评报字(2021)第 8473 号《江苏长峰电缆有限公司拟转让资产所涉及部分应收账款、土地使用权及地上物价值资产评估报告》。本报告评估基准日为 2021 年 7 月 31 日，经评估，在现状使用假设前提下，长峰电缆委估的应收账款、土地使用权及地上物账面价值总计 9,832.19 万元，评估价值 12,327.60 万元。

五、协议的主要内容

甲方：宜兴市官林镇人民政府

乙方：江苏长峰电缆有限公司

为进一步做好城市更新工作，满足规划和建设需要，经甲乙双方友好协商，由甲方以拆迁补偿的方式收购乙方相应的土地及资产，达成一致意见如下：

一、收购地域范围：

①、南厂区四至：东至围墙；南至生物园路；西至围墙；北至空地。（详见土地证宗地图，地号 014-099-0011001。）

②、生物园地块四至：东至道路；南至生物园路；西至围墙；北至空地。（详见土地证宗地图，地号 014-099-0006000）

③、生活配套园地块四至：东至大明电缆厂宿舍楼；南至司徒路；西至大田路；北至曙光电缆厂宿舍楼。（详见土地证宗地图，地号 014-103-0045000）

乙方应确保对上述物权享有处置权。

二、收购价款

本次收购资产价值及补偿费合计 12,282.5059 万元, 大写壹亿贰仟贰佰捌拾贰万伍仟零伍拾玖元整（其中：南厂区和生物园补偿 6,677.43 万元；生活配套园补偿 2,300.69 万元）。明细如下：

1、土地使用总面积 49,252.5 m²（约 73.88 亩），其中：①南厂区权证面积 8,525.6 m²，土地证第 14600069 号，性质：国有；权证土地按 446.95 元/m²计 381.05 万元；②生物园权证面积 34,631.8 m²，土地证第 14600518 号，性质：国有；权证土地按 440.68 元/m²计 1,526.15 万元；③生活配套园权证面积 6,095.1 m²，土地证第 14600412 号，性质：国有；权证土地按 441.58 元/m²计 269.15 万元；合计土地补偿 2,176.35 万元。

2、房屋建筑面积：50,573.93 m²，补偿额 6,282.90 万元（其中南厂区 11,748.81 m²，补偿额 1,281.99 万元；生物园 25,314.78 m²，补偿额 2,969.37 万元；生活配套园 13,510.34 m²，补偿额 2,031.54 万元）。

3、生物科技园道路补偿额 459.56 万元。

4、可搬迁设备评估值 59.31 万元（其中南厂区补偿额 21.48 万元；生物园补偿额 37.83 万元）。

5、生活配套园的补偿款计 2,300.69 万元（含相应综合补偿费）需按本协议第四条第二款的约定确定后执行。

6、以上区域内绿化、装修以及附属设施等的补偿金额均已考虑在内，不再单独计价。

7、本次所转让应收账款账面价值 3,349.49 万元，评估值 3,349.49 万元，除安庆市新长峰物资有限公司余额 45.10 万元不转让外，其他均按评估值转让。

三、乙方约定于 2021 年 12 月 31 日前腾空，交甲方验收。

四、付款方式

1、除生活配套园外其他资产的补偿款在甲乙双方签约后 10 个工作日内支付 7,000 万元。该部分余款在签约后将相关权证交付甲方并通过交接验收后 10 个工作日内付清。

2、生活配套园的补偿款在其余 6 家企业（大明线缆、金源铜线材、新阳光电缆、明林达光电、曙光电缆、长城电线电缆）的生活配套园达成一致收购后履行支付，否则就不履行收购乙方生活配套园，对南厂区和生物园的收购依然有效。

五、乙方交付土地时，甲方对乙方已作补偿的地上建筑物、构筑物、不可搬迁设备、装修及附属设施随之转移为甲方所有。如有缺损，则扣除相应的价款，乙方交付资产时，应结清有关水、电、气等相关费用。

六、乙方拆除可搬迁设备的搬迁费用和安全责任均由乙方自行负责。

六、涉及出售资产的其他安排

本次资产出售不涉及人员安置等情况。公司本次资产出售所得款项，将主要用于日常经营。

七、独立董事意见

本次出售全资子公司部分闲置资产事项既满足了当地政府进一步做好城市更新工作的需要，又有利于全资子公司长峰电缆提高资金流动及使用效率，增强企业健康度。本次交易程序符合相关法律法规及《公司章程》的规定，不存在损害上市公司及中小股东利益的情形，同意本次公司全资子公司出售部分闲置资产事项。

八、交易的目的及对公司的影响

本次交易有利于公司改善资金流动性，符合公司实际经营需要，交易对方为政府单位，资信情况良好，具备足够的履约及付款能力，不存在损害公司中小股东利益的情形。本次交易尚需股东大会审议。

九、备查文件

- 1、第五届董事会第十七次会议决议；
- 2、独立董事关于第五届董事会第十七次会议相关事项的独立意见；
- 3、《协议书》
- 4、《江苏长峰电缆有限公司拟转让资产所涉及部分应收账款、土地使用权及地上物价值资产评估报告》卓信大华评报字(2021)第 8473 号。

特此公告。

江苏中超控股股份有限公司董事会

二〇二一年十月二十九日