

证券代码：002471

证券简称：中超控股

公告编号：2021-113

江苏中超控股股份有限公司

关于深圳证券交易所关注函回复的公告

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。

江苏中超控股股份有限公司（以下简称“公司”或“中超控股”）董事会于2021年11月2日收到深圳证券交易所上市公司管理二部下发的《关于对江苏中超控股股份有限公司的关注函》（公司部关注函〔2021〕第366号，以下简称《关注函》）。公司已按照相关要求向深圳证券交易所作出了回复，现就《关注函》中所涉及事项及公司作出的相关回复公告如下：

问询一、请你公司补充说明闲置资产的明细、账面原值、净值、涉及的债务情况等，闲置资产的来源和此前的使用状态、闲置起始时间和闲置的主要原因，出售前述资产对长峰电缆日常生产经营是否构成影响，以及本次交易对你公司本期和未来财务状况的具体影响。

回复：

1、公司闲置资产的明细、账面原值、净值、涉及的债务情况等，如下表所示：

相关资产明细表

单位：万元

大类	名称/坐落地点	面积（m ² ）	单位	数量	账面原值	净值 （2021年7月31日）
房屋建筑物	配电间	100.45	幢	1	5.02	2.28
	门卫	60.30	幢	1	4.82	2.19
	办公楼	1,583.48	幢	1	86.04	42.45
					41.62	20.70
	车间	3,273.38	幢	1	409.00	222.82
	车间	6,691.42	幢	1	990.33	586.56
	浴室	39.78				

	道路				33.84	18.57
	南厂区小计				1,570.68	895.57
	车间	6,844.62	幢	1	821.35	509.24
	车间	6,844.62	幢	1	821.35	509.24
	车间	9,113.78	幢	1	1,302.29	833.19
	道路				1,296.67	768.01
	生物科技园小计				4,241.66	2,619.68
	宿舍	13,510.34	幢	2	3,535.22	2,093.88
	生活配套园小计				3,535.22	2,093.88
	房屋建筑物合计				9,347.57	5,609.13
无形资产--土地使用权	南厂区	8,525.60	块	1	140.65	110.88
	生物科技园	34,631.80	块	1	242.96	175.34
	生活配套园	6,095.10	块	1	160.55	132.72
无形资产小计		49,252.50			544.16	418.94
在建工程	会所-生物科技园	2,511.76	幢	1	423.15	423.15
在建工程小计		2,511.76			423.15	423.15
机器设备	办公家具		批	1	6.63	0.33
	白雪冰柜		台	1	0.30	0.02
	冰柜		台	1	0.42	0.02
	红酒柜		台	1	0.86	0.04
	载货电梯		台	1	2.64	0.13
	载货电梯		台	1	9.66	0.64
	电子汽车衡		台	1	7.80	0.39
	高低压配电柜		套	1	21.20	3.07
	冷却塔		台	1	1.62	0.43
	电梯		台	2	22.60	11.69
	500KV 变压器		套	1	25.74	14.73
机器设备小计					99.47	31.49
合计					10,414.35	6,482.70

上述资产所涉及的债务是部分资产用于贷款抵押，抵押情况具体见下文的“问询二回复”，长峰电缆用于上述资产抵押取得了中国建设银行官林支行提供的 2,850.00 万元贷款。

2、闲置资产的来源和此前的使用状态、闲置起始时间和闲置的主要原因

闲置资产的来源和此前的使用状态、闲置起始时间和闲置的主要原因，具体见下表所示：

坐落地点	闲置资产名称	来源	此前使用状态	闲置起始时间	闲置主要原因
南厂区	配电间	购买	在用		公司收购长峰电缆之前，长峰电缆南厂区大部分资产就处于闲置出租状态，具体如下：2009 年，由于长峰电缆规模扩大，原有生产车间及办公场地不能满足其生产经营需要，该公司通过购买的方式取得南厂区的土地及地上建筑物，购买后长峰电缆将部分车间及办公移至南厂区，后来随着长峰电缆发展以及管理需要，于 2013 年底开始长峰电缆将办公场地移回老厂区，2020 年将在使用的一个车间内设备也移回老厂区，南厂区就闲置了，后来部分用作出租。
	门卫	购买	在用		
	办公楼	购买	闲置	2014 年	
	车间	购买	出租	2020 年起开始出租	
	车间	自建	出租	2013 年起开始出租	
	浴室	自建（账面无）	闲置		
	道路	自建	在用		
	土地	购买	在用		
生物科技园	车间	自建	出租	2013 年起开始出租	公司收购长峰电缆之前，长峰电缆生物科技园的资产就处于闲置出租状态。经核实 2007 年，长峰电缆基于该块土地挂牌价格为 4.68 万元/亩低于周边土地价格，遂将此块土地买下，后期在此地块上陆续盖了厂房以及综合服务中心等，配合政府将此地打造成为工业园区以便招商引资后出租，后来因为政策变化，该工作就停滞了，该区域的土地厂房就暂时闲置，随后长峰电缆于 2013 年开始对外出租。
	车间	自建	出租	2013 年起开始出租	
	车间	自建	闲置	2013 年起开始出租，现在闲置	
	道路	自建	在用		
	土地	购买	闲置或无充分使用		
	会所	自建	闲置		

房屋建筑物	配电间	100.45	幢	1	长峰 电缆	宜房权证官林字第 1000081652	无	
	门卫	60.30	幢	1		宜房权证官林字第 1000081646	无	
	办公楼	1,583.48	幢	1		宜房权证官林字第 1000041497	抵押-建行 抵押-建行	
	车间	3,273.38	幢	1		宜房权证官林字第 1000041495	抵押-建行	
	车间	6,691.42	幢	1		宜房权证官林字第 1000081648	抵押-建行	
	浴室	39.78				无	无	
	道路					无	无	
	南厂区小计							
	车间	6,844.62	幢	1	长峰 电缆	宜房权证官林字第 1000099438	抵押-建行	
	车间	6,844.62	幢	1		宜房权证官林字第 1000099435	抵押-建行	
	车间	9,113.78	幢	1		宜房权证官林字第 1000106802	抵押-建行	
	道路					无		
	生物科技园小计							
	宿舍	13,510.34	幢	2	长峰 电缆	宜房权证官林字第 1000139690、 宜房权证官林字第 1000139693	抵押-建行	
	生活配套园小计							
	房屋建筑物合计							
无形资产--土地使用权	南厂区	8,525.60	块	1	长峰 电缆	宜国用（2011）第 14600069 号	抵押-建行	
	生物科技园	34,631.80	块	1		宜国用（2011）第 14600518 号	抵押-建行	
	生活配套园	6,095.10	块	1		宜国用（2014）第 14600412 号	抵押-建行	
无形资产小计		49,252.50						
在建工程	会所-生物科技园	2,511.76	幢	1		无	无	
在建工程小计		2511.76						

2、请明确是否对本次交易构成实质性障碍并明确后续安排。

上述抵押物相应的借款金额为 2,850.00 万元，借款到期日为 2022 年 8 月 4 日，解质押前对本次交易有障碍，但公司已积极与中国建设银行股份有限公司宜兴支行进行了有效沟通，商议以公司其他不动产置换上述抵押物，目前方案已得

到银行方面的认可，公司正在按银行要求对拟置换抵押的相关资产进行梳理评估，以确保完成公司与宜兴市官林镇人民政府交易资产的顺利过户。

问询三、你公司认为应予以说明的其他情况。

回复：无。

特此公告。

江苏中超控股股份有限公司董事会

二〇二一年十一月五日