

珈伟新能源股份有限公司

关于控股子公司拟转让地上资产的公告

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，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

珈伟新能源股份有限公司（以下简称“公司”）为提高资产使用效率，拟将控股子公司珈伟隆能固态储能科技如皋有限公司（以下简称“如皋隆能”或“乙方”）持有的位于江苏省南通市如皋市城北街道益寿路以东、跃龙路以南地块二期工程的14幢房屋、围墙、道路等构筑物、绿化工程、供配电设备(施)（以下简称“标的资产”）进行转让。如皋隆能拟与如皋市人民政府城北街道办事处（以下简称“如皋政府城北办事处”或“甲方”）签订《地面建筑物(构筑物)、绿化工程、供配电设备(施)收购协议》，由如皋政府城北办事处以20,780.96万元人民币的价格对标的资产进行收购。

2022年2月18日公司召开第四届董事会第二十六次会议，以6票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于控股子公司拟转让地上资产的议案》。独立董事发表了同意的独立意见。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》及相关法律、法规的规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。本次出售资产事项不构成关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

交易对方名称：如皋市人民政府城北街道办事处

企业性质：地方政府机构

关联关系说明：公司与如皋市人民政府城北街道办事处不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

（一）基本情况

- 标的资产权属为如皋隆能所有。
- 标的资产为所在地位于江苏省南通市如皋市城北街道益寿路以东、跃龙

路以南地块二期工程的 14 幢房屋、围墙、道路等构筑物、绿化工程、供配电设备(施)。

3、标的资产的资产原值为 204,689,507.54 元，已计提折旧 0 元，截止 2022 年 1 月 31 日，账面净值为 204,689,507.54 元。

(二) 权属状况说明

本次交易标的资产不存在抵押情形，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。

(三) 本次交易的定价依据

根据江苏天元房地产评估造价集团有限公司于 2021 年 11 月 12 日出具的苏天元资评报字【2021】第 RG001 号，前述资产在评估基准日(2021 年 8 月 31 日)的评估结果为人民币 21,021.95 万元。根据江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司于 2021 年 11 月 12 日出具的苏国衡评报字【2021】第 0065 号，前述资产在评估基准日(2021 年 8 月 31 日)的评估结果为人民币 20,539.97 万元。

经过双方协商，本次交易的价格为 20,780.96 万元。

四、交易协议的主要内容

如皋隆能和如皋政府城北办事处拟签署的《地面建筑物(构筑物)、绿化工程、供配电设备(施)收购协议》，具体如下：

(一) 协议双方

甲方：如皋市人民政府城北街道办事处

乙方：珈伟隆能固态储能科技如皋有限公司

(二) 交易背景

2020 年 5 月，如皋经济技术开发区管理委员会(以下简称“开发区”)、如皋隆能双方协商签署了《国有建设用地使用权收购协议》，该协议第一条约定：开发区以 23 万元/亩的价格向乙方购买 119182 平方米国有建设用地以及地面建筑物，经测算总购地款 4,111.76 万元，因地面建筑物为在建工程，最终转让金额以双方认可的第三方审计机构最终的审计结果为准¹。

开发区和江苏皋开投资发展集团有限公司委托江苏天元房地产评估造价集团有限公司、江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司评估对珈伟隆能固

¹ 注：开发区以 4,111.76 万元购买如皋隆能 119182 平方米国有建设用地事项，因未达到披露标准，故无需履行审议程序。

态储能科技如皋有限公司位于江苏省南通市如皋市城北街道益寿路以东、跃龙路以南地块二期工程的 14 幢房屋、围墙、道路等构筑物、绿化工程、供配电设备(施)等，按重置成本法进行了评估。根据苏天元资评报字[2021]第 RG001 号，前述资产在评估基准日(2021 年 8 月 31 日)的评估结果为人民币 21,021.95 万元；根据苏国衡评报字[2021]第 0065 号，前述资产在评估基准日(2021 年 8 月 31 日)的评估结果为人民币 20,539.97 万元。

(三) 协议内容

1、2020 年 5 月开发区、如皋隆能双方协商签署的《国有建设用地使用权收购协议》第一条中约定的是“在建工程,最终转让金额以甲乙双方认可的第三方审计机构最终的审计结果为准”。现开发区和江苏皋开投资发展集团有限公司委托江苏天元房地产评估造价集团有限公司、江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司评估对建筑物(构筑物)、绿化工程、供配电设备(施)按重置成本法进行的评估,除审计和评估之间的差别外,评估对象也比《国有建设用地使用权收购协议》概括约定的“在建工程”更为细化具体。

2、本着实事求是的原则,甲、乙双方均同意不按 2020 年 5 月开发区、如皋隆能双方协商签署的《国有建设用地使用权收购协议》第一条相关约定进行审计,并一致认可江苏天元房地产评估造价集团有限公司、江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司对地面建筑物(构筑物)、绿化工程、供配电设备(施)按重置成本法进行评估作出的评估结论。

3、因上述两份评估报告中的评估结果不完全一致,经甲乙双方友好协商,乙方同意将苏天元资评报字[2021]第 RG001 号《评估报告》,苏国衡评报字[2021]第 0065 号《评估报告》所列评估对象范围内的地面建筑物(构筑物)、绿化工程、供配电设备(施)等按人民币 20,780.96 万元转让给甲方,甲方付款时间由甲乙双方于 2022 年 3 月 31 日前协商确定。

4、项目一期厂房建筑面积 19391 平方米,因未能完成消防验收而不含在上述转让价格中,待验收通过后按评估程序结果,双方再行确认收购价格,乙方将上述一期厂房建筑先行交于甲方处置挂牌。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置情况,交易完成后不产生关联交易;不与关联人产生同业竞争,本次出售资产所得款项将用于偿付前期厂房建设欠款。

六、本次交易的目的和对公司的影响

本次资产出售是公司基于业务战略布局，为进一步盘活资产，降低资产负债率，控制经营风险，集中资源做大做强主业而进行的交易。公司的储能业务将向锂电池 OEM 生产和下游储能电站业务的系统集成逐步转型。

本次交易符合公司实际经营和未来发展需要，本次交易不影响公司的独立性，不存在损害公司及全体股东利益的情形，也不存在违反相关法律法规的情形。

七、独立董事意见

公司控股子公司如皋隆能拟出售地上资产事项是公司基于整体战略布局作出的调整；有利于实现公司利益最大化，定价公正、合理，符合市场现状，不存在损害公司和中小股东权益的情况。本次资产出售不涉及关联交易，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，公司董事会审议及表决程序合法合规。综上，我们同意本次出售资产事项。

八、备查文件

- 1、第四届董事会第二十六次会议决议；
- 2、第四届监事会第二十五次会议决议；
- 3、独立董事关于第四届董事会第二十六次会议相关事项的独立意见；
- 4、《地面建筑物(构筑物)、绿化工程、供配电设备(施)收购协议》；
- 5、评估报告。

特此公告！

珈伟新能源股份有限公司

董事会

2022年2月18日