

证券代码：300388

证券简称：节能国祯

公告编号：2021-082

**中节能国祯环保科技股份有限公司**  
**关于公开挂牌转让国祯大厦与职工餐厅及其附属设备设施产权**  
**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。

### 一、交易概述

为调整资产结构，实现公司高质量发展，经中节能国祯环保科技股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第十次会议审议通过，公司拟将位于安徽省合肥市高新区科学大道 91 号的国祯大厦与职工餐厅及其附属设备设施产权（以下简称“标的资产”）进行公开转让处置。

截止评估基准日 2021 年 7 月 31 日，标的资产账面价值为 1,456.88 万元，评估值为 2,689.10 万元（不含增值税价）。本次交易价格以经备案后的评估价作为挂牌交易参考价格，最终的交易价格以公开挂牌竞价结果（如有）确定。

为保障公司资产处置公开、公平、公正，公司拟按照国有资产转让的相关规定，在北京产权交易所公开挂牌方式转让上述房产及土地。

### 二、交易对方的基本情况

本次转让采取在北京产权交易所公开挂牌转让方式，交易方尚未确定，公司将根据进展及时披露有关信息。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）标的资产的基本信息

国祯大厦位于安徽省合肥市高新区科学大道 91 号，拥有独立院落及交通，包括研发大楼及附属的职工餐厅及机房、自行车棚、广场、园区绿化、园区道路硬化和国祯大厦内的设备，具体如下：

## 1、房屋建（构）筑物

国祯大厦研发大楼为 7 层，于 2005 年建成，并于 2016 年进行了扩建（该部分未办理规划和报批手续，未办理房地产权证）。不动产权证书皖（2021）合肥市不动产权第 11243474 号，权利人：中节能国祯环保科技股份有限公司，证载建筑面积：9,177.88 m<sup>2</sup>，后续扩建面积约为 280.00 m<sup>2</sup>，共计 9,457.88 m<sup>2</sup>。

附属职工餐厅及机房为 2 层，于 2005 年建成。不动产权证书皖（2021）合肥市不动产权第 11243475 号，权利人：中节能国祯环保科技股份有限公司，证载建筑面积：1419.24 m<sup>2</sup>。

附属自行车车棚于 2013 年建成，无房地产权证，建筑面积约为 150.00 m<sup>2</sup>，均位于节能国祯租用安徽智飞龙科马生物制药有限公司土地内。主要用于国祯大厦承租企业员工停放自行车及电动车。

## 2、土地使用权

合肥市不动产权第 11243474 号和第 11243475 号两处不动产共用同一宗地，座落于合肥市高新区科学大道 91 号，地类（用途）：工业，使用权类型：出让，终止日期：2051 年 3 月 21 日，使用权面积：8,972.51 m<sup>2</sup>。产权未设定抵押等权利。

## 3、设备类资产

设备类资产包括机器设备和电子设备。

（1）机器设备共计 5 项，主要为中央空调系统和动力设备等大型设备。

（2）电子设备共计 65 项，主要为办公家具、电子设备和安防设备等。

### （二）标的资产的权属情况

公司所持标的资产的产权不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，所涉产权不存在查封、冻结等司法措施。

### （三）标的资产的评估情况

公司委托北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”）对上述公司拟转让的位于安徽省合肥市高新区科学大道91号的国祯大厦产权进行了评估，并出具了《中节能国祯环保科技股份有限公司拟转让其持有的国祯大厦产权资产评估项目资产评估报告》（中同华评报字（2021）第021344号），主要评估情况如下：

评估目的：为中节能国祯环保科技股份有限公司拟转让其持有的位于安徽省合肥市高新区科学大道91号的国祯大厦产权在评估基准日的市场价值提供价值参考依据。

评估对象：中节能国祯环保科技股份有限公司拟转让其持有的位于安徽省合肥市高新区科学大道91号的国祯大厦产权的市场价值。

评估范围：中节能国祯环保科技股份有限公司申报的资产组，包括固定资产和无形资产。

评估基准日：2021年7月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1				
非流动资产	2	1,456.88	2,689.10	1,232.22	84.58
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	1,329.49	2,380.44	1,050.95	79.05
在建工程	6				
无形资产	7	127.39	308.65	181.26	142.29
其中：土地使用权	8	127.39	308.65	181.26	142.29
其他非流动资产	9				
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>1,456.88</b>	<b>2,689.10</b>	<b>1,232.22</b>	<b>84.58</b>
流动负债	11				

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
非流动负债	12				
负债总计	13				
净资产（所有者权益）	14	1,456.88	2,689.10	1,232.22	84.58

#### 四、交易价格及交易协议

拟转让的房产以资产评估机构的评估值为基准，按照国有资产转让相关程序及规定进行转让，最终交易价格将根据竞买结果确定。

本次交易拟通过公开挂牌的方式进行，公司将根据挂牌交易结果签署相关协议，并根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

#### 五、其他相关情况说明

1、本次资产转让拟采取公开挂牌方式，尚不能确定交易对方，暂不构成关联交易。

2、公司将根据挂牌进展情况，及时披露交易对方及后续进展情况。

3、本次资产转让所得款项将用于补充公司日常生产经营所需要的流动资金。

#### 六、资产转让的目的和对公司的影响

1、本次资产转让有利于公司回笼资金，不影响公司正常生产经营活动，不会对公司经营和财务状况产生重大影响。根据国有资产转让的相关规定，上述房产需在产权交易所挂牌转让，该程序将保证交易价格的公平合理性，不会出现损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

2、由于最终成交结果存在不确定性，本次交易对公司经营和财务状况的最终影响以审计机构审计确认后的结果为准。

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，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次资产转让事项无需提交股东大会审议。

#### 七、风险提示

本次股权转让事项需按照国有资产处置程序在北京产权交易所履行公开挂牌转让程序，交易对方尚不明确，交易结果存在不确定性，存在不能完成交易的风险。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。

## 八、备查文件

1、第七届董事会第十次会议决议；

2、《中节能国祯环保科技股份有限公司拟转让其持有的国祯大厦产权资产评估项目资产评估报告》（中同华评报字（2021）第 021344 号）

特此公告。

中节能国祯环保科技股份有限公司 董事会

二〇二一年十一月八日