

关于对中节能国祯环保科技股份有限公司的关注函

创业板关注函（2021）第 464 号

中节能国祯环保科技股份有限公司董事会：

2021 年 11 月 8 日晚间，你公司对外披露《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》（以下简称《挂牌转让公告》），称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。公司同日披露的《第七届董事会第十次会议决议公告》（以下简称《董事会决议》）显示，公司董事王银龙对前述挂牌出售资产事项相关议案投出反对票，反对的理由为：“标的资产本次评估值低于标的资产所处地址周边同类型房屋出售价格。若标的资产按照此次评估值进行公开挂牌交易，可能存在最终交易价格低于市场价格而影响上市公司利益的风险。”我部对此表示关注。请你公司核查并说明如下事项：

1. 依据公告，公司委托北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”）对标的资产进行了评估，选用资产基础法评估结果作为评估结论，截止 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。

（1）请你公司和评估机构补充说明选用资产基础法评估标的资产的具体原因，是否符合评估规则有关规定和市场惯例，并具体分析本

次评估未选择市场法或者收益法的原因和合理性；

(2) 请你公司和评估机构说明对标的资产进行评估所选取的关键参数及评估过程，并结合标的资产的建成时间、使用状态、折旧情况及相关因素，充分说明相关评估参数设定的依据及其合理性；

(3) 请你公司和评估机构结合标的资产所处地理位置、所在区域发展规划、近三年周边同类型资产转让价格及变化趋势及有关情况，说明标的资产本次评估值是否明显低于周边同类型资产出售价格，若是，请说明原因和合理性，以本次评估价格为底价挂牌出售标的资产是否损害上市公司利益。

2. 请你公司结合标的资产折旧状况、使用情况、公司发展规划、近期财务状况等，说明本次出售标的资产对公司生产经营活动的具体影响，相关交易的必要性和合理性。

3. 请你公司补充说明本次挂牌出售标的资产的具体竞价方式，是否设置了受让方资格条件或其他交易条件，本次交易方案是否符合公开、公平、公正的原则，能否保证交易价格的公允性。

请你公司就上述事项做出书面说明，在 2021 年 11 月 17 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，并抄送安徽证监局上市公司监管处。

同时，提醒你公司：上市公司必须按照国家法律、法规和《深圳证券交易所创业板股票上市规则》，认真和及时地履行信息披露义务。上市公司的董事会全体成员必须保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其保证承担个别和连带

的责任。

特此函告

创业板公司管理部

2021年11月12日