

证券代码：000411

证券简称：英特集团

公告编号：2021-018

债券代码：127028

债券简称：英特转债

## 浙江英特集团股份有限公司

### 关于控股子公司挂牌转让部分房产及配套停车位的公告

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

浙江英特集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司浙江英特药业有限责任公司（以下简称“英特药业”）拟将其持有的华龙商务大厦七层商务办公房产及配套停车位（以下简称“华龙大厦资产”）通过浙江产权交易所有限公司（以下简称“浙交所”），按一次性挂牌逐层转让的方式，以不低于 9694.449 万元（评估价的 90%）挂牌转让。

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。

由于本次交易以公开挂牌方式转让资产，交易对方尚不明确，尚未签署合同及协议。

公司于 2021 年 3 月 24 日召开八届五十二次（临时）董事会议，会议以“9 票同意、0 票反对、0 票弃权”审议通过了《关于控股子公司挂牌转让部分房产及配套停车位的议案》，该事项尚需提交公司股东大会审议。

#### 二、交易标的基本情况

##### 1、资产基本情况

本次交易标的包括华龙商务大厦七层商务办公室房产，3 个地面车库及 40 个地下车位一次性租断使用权，标的地块坐落于杭州市拱墅区莫干山路 110 号，其中：商务办公房产均已办理房产证，合计建筑面积为 5032.79m<sup>2</sup>，土地用途为综合（办公），合计土地使用权面积为 394.8m<sup>2</sup>，目前部分楼层仍对外出租；配套停车位与车库均无产权证，目前主要作为办公楼配套车位供租赁单位使用。

上述资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

##### 2、资产账面价值

截至基准日，总资产账面原值为 5755.44 万元，账面价值为 3401.08 万元。

### 3、资产评估价值

根据天源资产评估有限公司出具的单项资产评估报告(天源评报字【2021】第 0012 号), 华龙大厦资产在评估基准日的市场价值为 10771.61 万元, 评估增值 7,370.53 万元, 评估增值率 216.71%, 其中: 投资性房产评估价值为 9148.90 万元, 固定资产房屋建筑物评估价值为 124.71 万元, 长期待摊费用评估价值 1498 万元。评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。评估结果汇总情况见下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2020 年 6 月 30 日

金额单位: 人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 投资性房地产	2,894.70	9,148.90	6,254.20	216.06
2 固定资产—房屋建筑物	46.30	124.71	78.41	169.35
3 长期待摊费用	460.07	1,498.00	1,037.93	225.60
4 单项资产合计	3,401.08	10,771.61	7,370.53	216.71

本次评估的具体情况详见公司同日披露于巨潮资讯网的《资产评估报告》。

### 4、资产历史沿革及运营情况

华龙商务大厦为公司下属子公司英特药业资产, 系华龙置业房地产开发有限公司 2007 年建造的钢砼框架结构商务办公用房。英特药业于 2008 年购买其中 12、13、14、15、18、19、20 层, 共七层作为 2008 年至 2010 年期间公司办公用房。

目前华龙大厦资产作为非经营性资产对外出租, 近三年除本次评估外未进行过资产评估。

### 5、与本次交易相关的其他事项说明

本次出售资产交易未涉及债权债务转移。

### 三、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置、土地租赁等其他安排。

### 四、本次资产转让的目的及对公司的影响

本次公司通过公开挂牌方式转让华龙大厦资产, 有利于公司盘活资产, 合理配置资源, 改善公司资产结构。本次转让资产不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。本事项涉及的财务影响尚须根据公开挂牌成交结果确定。

### 五、本次资产转让执行过程中可能存在的风险

1、本次资产转让以公开挂牌方式进行，交易对手、交易结果等存在不确定性，存在征集不到受让方或只有部分楼层成功转让的风险；

2、本次资产转让将在浙交所公开挂牌，挂牌价格以国资备案的评估价为基础，公司将严格按照《深交所股票上市规则》等有关规定，履行相应的审批程序和信息披露义务。

## 六、备查文件

1、公司八届五十二次董事会议决议；

2、天源资产评估有限公司出具的单项资产评估报告（天源评报字【2021】第 0012 号）。

特此公告。

浙江英特集团股份有限公司董事会

2021年3月25日