

证券代码：000962

证券简称：东方钽业

公告编号：2021-039 号

## 宁夏东方钽业股份有限公司

### 关于公司处置部分固定资产（房产）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，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 重要内容提示：

● 交易简要内容：2019 年 12 月公司已经第七届董事会第十八次会议及 2019 年第五次临时股东大会审议通过了《关于公司处置部分固定资产（房产）的议案》。公司在产权交易机构对公司所拥有的北京千鹤家园小区 11 套房地产进行公开挂牌转让，现评估期限已到期，公司重新聘请中通诚资产评估有限公司（具有证券、期货业务资格）对 11 套房产进行了评估，现评估价值为 8646.17 万元。交易对方及成交价格待实际成交后方可确定。

● 本次交易将通过产权交易机构公开挂牌转让。鉴于交易对方的不确定性，如构成关联交易，公司将按照关联交易的要求履行必要的审批程序及披露义务。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 交易的实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经公司第八届第十次董事会审议通过，还需提交股东大会审议。

● 本次交易系通过产权交易机构公开挂牌转让，交易成功与否存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

## 一、交易概述

1、公司拟以公开交易方式转让部分闲置状态的固定资产(房产),各项资产转让价格以资产评估值为基础,依据相关法律法规进行转让。

2、公司2021年8月13日第八届董事会第十次会议审议通过了《关于公司处置部分固定资产(房产)的议案》,9名董事一致同意上述议案。

3、本次处置房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。

4、本次交易全部完成预计产生的利润可达到公司最近一年会计年度经审计净利润的50%以上,根据深圳证券交易所《股票上市规则》的规定需提交2021年第三次临时股东大会审议。

## 二、交易标的基本情况

### (一) 拟处置固定资产情况

公司拟处置公司所有的北京千鹤家园小区11套房地产。具体情况如下:

宁夏东方钽业股份有限公司房地产一览表

序号	证号	房屋坐落	面积(m <sup>2</sup> )	用途	账面原值(元)	账面净值(元)
1	京(2020)朝不动产权第0007572号	朝阳区北四环东路108号千鹤家园2号楼24层2403	108.97	住宅	1,308,591.00	857,713.00
2	京(2020)朝不动产权第0007574号	朝阳区北四环东路108号千鹤家园2号楼24层2406	108.97	住宅	1,308,591.00	857,713.00
3	京(2020)朝不动产权第0007576号	朝阳区北四环东路108号千鹤家园2号楼25层2501	115.8	住宅	1,385,944.00	908,413.88
4	京(2020)朝不动产权第0007573号	朝阳区北四环东路108号千鹤家园2号楼25层2502	172.21	住宅	2,061,164.00	1,350,985.28

5	京(2020)朝不动产权第 0007569 号	朝阳区北四环东路 108 号千鹤家园 2 号楼 25 层 2503	108.97	住宅	1,302,091.00	853,452.40
6	京(2020)朝不动产权第 0007568 号	朝阳区北四环东路 108 号千鹤家园 2 号楼 25 层 2504	178.64	住宅	2,116,649.00	1,387,352.58
7	京(2020)朝不动产权第 0007570 号	朝阳区北四环东路 108 号千鹤家园 2 号楼 25 层 2505	178.64	住宅	2,116,649.00	1,387,352.58
8	京(2020)朝不动产权第 0007571 号	朝阳区北四环东路 108 号千鹤家园 2 号楼 25 层 2506	108.97	住宅	1,302,091.00	853,444.72
9	京(2020)朝不动产权第 0007577 号	朝阳区北四环东路 108 号千鹤家园 2 号楼 25 层 2507	172.21	住宅	2,061,164.00	1,350,985.28
10	京(2020)朝不动产权第 0007575 号	朝阳区北四环东路 108 号千鹤家园 2 号楼 25 层 2508	115.8	住宅	1,385,944.00	908,317.14
11	京(2020)朝不动产权第 0007858 号	北京朝阳区北四环东路 108 号千鹤家园 3 号楼 25 层 2504	178.45	住宅	2,114,417.00	1,385,889.68
	合计		1547.63		18,463,295.00	12,101,619.54

## (二) 拟处置固定资产的评估值

中通诚资产评估有限公司(具有证券、期货业务资格)对公司此次拟处置固定资产进行了评估,评估方法采用市场法和收益法,以市场法评估结果作为最终结果。

### 1、市场法评估结果

在评估基准日 2020 年 12 月 31 日,委估资产市场法评估价值为 8,646.17 万元(大写金额为人民币捌仟陆佰肆拾陆万壹仟柒佰元整,精确至佰位)(含增值税)。较账面价值增值 7,436.01 万元,增值率 614.46%。评估结论详细情况见下表:

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：宁夏东方钽业股份有限公司

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%
1	非流动资产	1,210.16	8,646.17	7,436.01	614.46%
2	固定资产	1,210.16	8,646.17	7,436.01	614.46%
3	资产合计	<b>1,210.16</b>	<b>8,646.17</b>	<b>7,436.01</b>	<b>614.46%</b>

## 2、收益法评估结果

在评估基准日2020年12月31日，委估资产收益法评估价值为1,699.68万元(大写金额为壹仟陆佰玖拾玖万陆仟捌佰元整，精确至佰位)(含增值税)。较账面增值489.52万元，增值率40.45%。

## 3、评估结论

两种评估方法评估结果差异较大，收益法评估所得出的结论虽能体现房地产的总体收益能力，但房地产获利能力的量化和现值化存在诸多不确定因素，故本次评估未采用收益法评估结果作为最终评估结论，而是选取更能真实反映评估对象市场价值的市场法评估结果作为最终评估结果。最终评估结论取市场法评估结果8,646.17万元(大写金额为捌仟陆佰肆拾陆万壹仟柒佰元整，精确至佰位)(含增值税)。

## 三、交易合同或协议的主要内容及履约安排

公司拟通过产权交易机构挂牌的方式公开对外出售上述房产，最终交易对方和交易价格将根据市场情况确定，并在受让方确定后签署房产转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

本次交易事项交易结果存在一定的不确定性。公司将根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，及时披露本次交易的进展情况。

## 四、本次处置固定资产的目的和对公司的影响

公司处置上述闲置的房产，能够有效盘活公司存量资产，更好地

发挥资金的使用效率，若全部处置完毕，预计将增加处置当期收益3000万元左右。

#### **五、公司独立董事发表了独立意见**

1、本次交易事项的审议程序符合《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，且未达到《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定的标准，未构成重大资产重组。

2、公司聘请了评估机构对本次拟出售的房产进行评估，评估机构遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行科学、客观、公正的评估，并出具专业评估报告。我们对评估结论无异议。

3、本次交易事项有利于盘活公司闲置资产，有效回笼资金，提高资产运营效率，且交易定价符合公开、公平、公正、市场化的原则，不存在损害公司和全体股东、特别是中小股东利益的情形。

4、同意该交易事项。

#### **六、备查文件**

- 1、公司第八届董事会第十次会议决议
- 2、评估报告书（中通评报字〔2021〕12049号）
- 3、独立董事独立意见

宁夏东方钽业股份有限公司董事会

2021年8月17日