

证券代码：838898

证券简称：中宝环保

主办券商：华林证券

## 上海中宝环保科技集团股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

### 一、交易概况

#### （一）基本情况

根据公司战略发展需要，为了进一步优化资产结构和积极调整业务结构，公司的全资子公司山东富地环境工程有限公司拟将依法取得的国有土地使用权及该宗土地上的所有地上附属物出售。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条的相关规定：

“公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30% 以上。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三十五条的相关规定，“（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该

资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。”

根据众华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 4 月 25 日出具的标准无保留意见《审计报告》（众会字(2022)第 03298 号），截止 2021 年 12 月 31 日，公司经审计的合并财务报表期末资产总额为 55,945,453.98 元，净资产为 8,417,647.19 元。公司此次出售的资产账面价值为 16,611,538.91 元，成交金额为 12,000,000.00 元，即出售资产总额为 16,611,538.91 元，占公司 2021 年度经审计的合并财务报表期末资产总额的 29.69%，占公司 2021 年度经审计的合并财务报表净资产额的 197.34%。

综上，本次交易不构成重大资产重组。

### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

### （四）审议和表决情况

公司于 2022 年 12 月 14 日召开第三届董事会第十四次会议审议通过《关于公司出售全资子公司山东富地环境工程有限公司土地使用权及地上附属物的议案》，表决结果 5 票同意，0 票反对，0 票弃权，本议案不涉及关联交易事项，无需回避表决。根据《公司章程》、《董事会议事规则》及相关制度的规定，本次交易尚需提交股东大会审议。

### （五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次交易待股东大会审议通过后，交易双方尚需按税法等的规定缴纳相关税费，并配合在不动产所在地的政府相关部门完成不动产权转移手续。

### （六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

### （七）交易标的属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的的属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：山东坤翔防水材料有限公司

住所：寿光市台头镇南洋头村南（南洋头小学内）

注册地址：寿光市台头镇南洋头村南（南洋头小学内）

注册资本：500 万元

主营业务：生产销售防水建筑材料

法定代表人：郑贤光

控股股东：郑贤光

实际控制人：郑贤光

信用情况：不是失信被执行人

## 三、交易标的的情况

### （一）交易标的基本情况

- 1、交易标的的名称：土地使用权及地上附属物
- 2、交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他
- 3、交易标的所在地：寿光市栖凤街以北、王钦河以西
- 4、交易标的其他情况

交易标的之土地使用权为鲁（2020）寿光市不动产权第 0000369 号项下的土地使用权，取得时间为 2020 年 1 月 6 日。

### （二）交易标的的资产权属情况

交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

## 四、定价情况

### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

交易标的 2022 年 12 月的财务信息如下：

项目	原值	累计折旧（摊销）	减值准备	账面价值
土地使用权	9,436,298.68	550,450.71	0.00	8,885,847.97
地上附属物	13,974,917.87	6,195,887.79	53,339.14	7,725,690.94
合计	23,411,216.55	6,746,338.50	53,339.14	16,611,538.91

根据企业会计准则，关于上述交易标的的账面价值，土地使用权 2022 年 12 月未摊销，地上附属物 2022 年 12 月已计提折旧。

本次拟出售的资产尚未经审计和评估。

### （二）定价依据

根据土地使用权及地上附属物账面价值以及市场价格双方协商定价。

### （三）交易定价的公允性

本次交易根据土地使用权及地上附属物账面价值以及市场价格双方协商定价，定价公允，不存在损害公司和股东利益的情形。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

- 1、土地及地上附属物总转让价款为 1200 万元整；
- 2、甲方争取在 2022 年 12 月 30 日之前协调完成关于审议本次交易的股东大会决议。股东大会决议后二日内由甲方通知乙方，双方约定在股东大会决议通过后开始办理土地使用权的变更手续。

### （二）交易协议的其他情况

无

## 六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

根据公司战略发展需要，为了进一步优化资产结构和积极调整业务结构。

(二) 本次交易存在的风险

本次交易尚需向交易标的所在地政府管理部门办理相关手续，公司后续将根据进度及时履行披露义务。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易是公司优化资产结构和调整业务结构的需要，不会对生产经营和财务状况产生不利影响。

**七、备查文件目录**

- 1、《山东富地环境工程有限公司土地使用权及地上附属物转让协议》
- 2、《上海中宝环保科技集团股份有限公司第三届董事会第十四次会议决议》

上海中宝环保科技集团股份有限公司

董事会

2022年12月14日