

证券代码：835968

证券简称：ST 科创蓝

主办券商：长江承销保荐

青岛科创蓝新能源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

因公司现有的一期建设的车间及研发中心等建筑不足以支撑公司未来的发展，为满足公司生产经营及业务发展需要，公司计划出售一期土地厂房，并在公司所在地胶州市上合新区重新选址建设新厂区。

根据青岛胶州湾房地产估价事务所于 2024 年 7 月 21 日出具的“胶房估字（2024）第 0721KC”《房地产评估报告》，确定被评估标的物在价值时点（2024 年 7 月 19 日）的价格合计为：49,449,436 元（大写：肆仟玖佰肆拾肆万玖仟肆佰叁拾陆元整）。其中房屋价值 22,581,978 元、国有土地价值 26,867,458 元）。

公司拟以评估价为依据，出售一期土地及厂房，最终成交价格以交易双方最终商定价格为准。

（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《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“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 50%以上，且购买、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 30%以上。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》第四十条（二）规定：“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，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准；”

根据上述规定，公司经审计 2023 年度财务会计报表期末资产总额为 259,695,621.22 元，期末净资产额为 194,456,865.51 元。截止 2023 年 12 月 31 日，本次转让的房屋建筑物经审计的账面价值为 76,646,537.68 元，转让的土地使用权经审计的账面价值为 7,286,986.7 元，合计 83,933,524.38 元。经计算，本次拟出售资产账面价值占期末资产总额的比例为 32.32%，未达到期末资产总额的 50%，因此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 2024 年 8 月 5 日召开第三届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司出售资产的议案》，表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 1 票。

根据《公司章程》等有关规定，本次事项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

本次公司出售土地及厂房事宜需报备当地产权管理部门办理过户、登记等手续。

（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）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、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、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 交易标的名称：青岛科创蓝新能源股份有限公司一期项目
- 交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：青岛胶州市胶北街道办事处牛辛路东侧、纬四十八路南侧
- 交易标的其他情况

交易标的为公司名下的证号鲁(2022)胶州市不动产权第 0001858 号的土地及房产权证号为鲁(2024)胶州市不动产权第 0017178 号的房产及其他附属物。土地面积为 45037.31 平方米，房产面积为 24144.84 平方米。项目包含综合楼、1 号宿舍楼、2 号宿舍楼、3 个车间。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的属于公司自有固定资产，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

三、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对）作为本公司 2023 年度财务报告的审计机构，对本公司 2023 年度财务报表进行审计，出具了非标准审计意见的审计报告【中兴财光华审会字（2024）第 215005 号】，截至 2023 年 12 月 31 日，上述出售土地、房屋及建筑物的账面价值为 8393 万元。

根据青岛胶州湾房地产估价事务所于 2024 年 7 月 21 日出具的“胶房估字（2024）第 0721KC”《房地产评估报告》，确定被评估标的物在价值时点（2024 年 7 月 19 日）的价格合计为：49,449,436 元（大写：肆仟玖佰肆拾肆万玖仟肆佰叁拾陆元整）。其中房屋价值 22,581,978 元、国有土地价值 26,867,458 元）。

（二）定价依据

本次交易的定价依据为青岛胶州湾房地产估价事务所于2024年7月21日出具的“胶房估字（2024）第0721KC”《房地产评估报告》，以及当地市场价格，交易双方协商确定。

（三）交易定价的公允性

最终交易定价将依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，不违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及股东利益的行为。

四、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟向购买方出售名下位于胶州市胶北街道办事处牛辛路东侧、纬四十八路南侧土地45037.31 m²（约合67.56亩），证载6栋建筑物，拟出售资产评估价值为49,449,436元（大写：肆仟玖佰肆拾肆万玖仟肆佰叁拾陆元整）。截至披露日，具体交易协议尚未签订，具体以最终签署协议的为准。

（二）交易协议的其他情况

协议约定标的的交付时间根据交易双方签署的协议确定，过户时间为以工商变更登记完成之日为准。

五、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易是基于公司的业务发展需要，有利于公司优化资源配置。

（二）本次交易存在的风险

本次交易是结合公司的实际情况及经营发展需要，不存在交易风险情况。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次出售资产符合公司发展战略和长期发展需要，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、备查文件目录

《青岛科创蓝新能源股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议》

青岛科创蓝新能源股份有限公司

董事会

2024年8月5日