

证券代码：300021

证券简称：大禹节水

公告编号：2024-079

转债代码：123063

转债简称：大禹转债

大禹节水集团股份有限公司 关于全资子公司拟出售房产的公告

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。

大禹节水集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年5月24日召开第六届董事会第二十四次（临时）会议，审议通过《关于全资子公司拟出售房产的议案》，董事会同意将全资子公司北京裕盛智慧科技有限公司（以下简称“北京裕盛”）名下位于北京市朝阳区房产以14,784.0136万元出售给苏酒集团贸易股份有限公司（以下简称“苏酒集团”）。

经初步测算，本次交易完成后，预计将对公司当期损益的影响约为3,162.83万元。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，本次交易尚需提交公司股东大会审议。本次交易不构成关联交易、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。

一、交易概述

公司全资子公司北京裕盛拟将名下位于北京市朝阳区百子湾南二路78号院的7套房产及10个地下车库（房产建筑面积为2416.17m²，车库建筑面积为323.84m²）（以下合称“标的资产”）出售给苏酒集团。根据北京中评正信资产评估有限公司出具的中评正信评报字[2024]085号资产评估报告，标的资产评估价值总计为人民币14,685.68万元。本次交易以评估价格为基础，经双方友好协商，拟以人民币14,784.0136万元进行出售。上述事项已经公司第六届董事会第二十四次（临时）会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议通过。

二、交易对方的基本情况

（一）基本情况

1、企业名称：苏酒集团贸易股份有限公司

2、统一社会信用代码：913213005571164144

3、法定代表人：张联东

4、成立日期：2010年6月17日

5、注册资本：33440万人民币

6、企业类型：股份有限公司（非上市）

7、注册地址：宿迁市洋河新区洋河镇中大街118号

8、经营范围：预包装食品（含冷藏冷冻食品）销售，礼品销售，房屋租赁，酒店委托管理服务，行业技术管理、培训、策划、咨询，自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外），对工业、农业、旅游业、房地产业进行投资。

（二）主要财务指标

截止2023年12月31日，苏酒集团总资产25,483,714,205.27元，总负债18,882,069,501.4元，净资产6,601,644,703.87元，资产负债率74.09%；2023年度苏酒集团实现营业收入28,560,606,603.28元，营业利润7,313,364,021.46元，净利润5,632,238,706.79元。

（三）股权结构

苏酒集团股东为江苏洋河酒厂股份有限公司和江苏双沟酒业股份有限公司，公开信息显示其实际控制人为宿迁市国有资产管理委员会。

（四）交易对手方其他说明

截至本公告披露日，苏酒集团贸易股份有限公司不存在被列为失信被执行人及其他失信情况，与公司不存在关联关系，与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的情况

本次出售标的资产为北京裕盛名下位于北京市朝阳区百子湾南二路78号院3号楼-1层-101等5套、2号楼2层4单元201、2号楼3层4单元301房产及10个地下车库，房产建筑面积为2416.17 m²（用途为配套公建），车库建筑面积为323.84 m²（用途为地下车库）。标的资产中有4个车位正处于出租状态，对本

次交易不存在影响。除此之外，标的资产其他部分不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项及查封、冻结等司法措施。

（二）标的资产的主要财务信息

截止 2024 年 3 月 31 日，标的资产账面原值为 85,334,250.07 元，已计提的折旧 7,495,140.10 元，账面净值为 77,839,109.97 元。

（三）标的资产评估内容

根据北京中评正信资产评估有限公司出具的中评正信评报字[2024]085 号资产评估报告，评估方法为市场法，评估基准日为 2024 年 4 月 30 日，评估结论为截止到评估基准日，委托评估资产市场价值评估值为 14,685.68 万元。

四、 交易协议的主要内容

本次交易的标的资产涉及不动产权证 13 个，共签订交易协议 13 份《房屋买卖合同》；交易协议主要内容如下：

出卖方（甲方）：北京裕盛智慧科技有限公司

买受方（乙方）：苏酒集团贸易股份有限公司

（一） 标的资产基本情况及交易信息

出卖方所售房屋为楼房和地下车库，坐落为北京市朝阳区百子湾南二路 78 号院，房产建筑面积合计 2,416.17 m²，地下车库建筑面积合计 323.84 m²。上述标的资产规划设计用途为配套公建和地下车库，填发单位为：北京市规划和自然资源委员会。标的资产详细信息与交易金额具体如下：

标的物业	房屋坐落	产权证书编号	建筑面积 (m ²)	交易金额 (元)
房源一	3号楼-1层-101	京(2021)朝不动产权第 0000104 号	1,898.73	115,000,000
	3号楼 1 层 101			
	3号楼 2 层 201			
	3号楼 3 层 301			
	3号楼 3 层 501			
房源二	2号楼 2 层 4 单元 201	京(2021)朝不动产权第 0000226 号	258.72	15,510,000
房源三	2号楼 3 层 4 单元 301	京(2021)朝不动产权第 0000255 号	258.72	15,500,000
车位一	地下车库-1 层 043	京(2021)朝不动产权第 0013337 号	34.39	168,000
车位二	地下车库-1 层 036	京(2021)朝不动产权第 0013339 号	31.85	194,880
车位三	地下车库-1 层 037	京(2021)朝不动产权第 0013336 号	31.85	168,000
车位四	地下车库-1 层 035	京(2021)朝不动产权第 0013325 号	29.3	164,024
车位五	地下车库-1 层 030	京(2021)朝不动产权第 0013173 号	34.82	201,600

车位六	地下车库-1层 011	京(2021)朝不动产权第 0013181 号	28.47	194,880
车位七	地下车库-1层 007	京(2021)朝不动产权第 0013187 号	36.84	173,600
车位八	地下车库-1层 034	京(2021)朝不动产权第 0013199 号	29.3	178,640
车位九	地下车库-1层 017	京(2021)朝不动产权第 0013194 号	30.78	174,720
车位十	地下车库-1层 049	京(2021)朝不动产权第 0013328 号	36.24	211,792
合计			2,740.01	14,784.0136

(二) 房屋权属情况

标的资产中房屋的性质为商品房，未设定抵押；地下车库包括 10 个车位，性质为商品房，未设定抵押，目前有 4 个车位处于出租状态，未对本次交易造成影响。

(三) 付款方式

1、经买卖双方协商一致，标的资产合计成交价格为：人民币 14,784.0136 万元。

2、经买卖双方协商一致：本次交易定金为人民币 1000 万元，不高于成交价格的 20%，定金在交易中自动转为购房款的一部分；剩余款项买卖双方约定以现金转账+资金监管方式实现付款：

其中现金转账部分包括预付款和物业交割保证金，预付款约占成交总价的 12.5%，付款时间：出卖方完税之日前两个工作日，买受方向出卖方指定银行账户支付；物业交割保证金约占成交总价的 1%，付款时间：在买卖双方完成房屋的交付且买受方取得该房屋不动产权证书后五个工作日内，买受方支付至出卖方指定账户。

其中资金监管方式付款部分约占成交总价的 79.7%，付款时间：在买卖双方完成房屋的交付且买受方取得该房屋不动产权证书后二个工作日内，买卖双方应解除对监管账户的监管，并释放全部监管的购房款至出卖方指定银行账户。

(四) 房屋的交付

出卖方应当在该房屋完成过户手续五个工作日内（约定时间或约定条件）将该房屋交付给买受方。该房屋交付时，应当履行下列手续：

- (1) 出卖方与买受方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数，并交接相关物品；
- (2) 买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单上签字；
- (3) 移交该房屋房门钥匙；

出卖方向买受人进行房屋交付当日，双方应签署房屋交付确认书予以确认。

(五) 违约责任

1、逾期交房责任。除不可抗力外，出卖方未按照协议约定的期限和条件将该房屋交付买受方的，按照协议约定逾期时间分别处理。

2、逾期付款责任。买受方未按照约定的时间付款的，按照协议约定逾期时间分别处理。

(六) 税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应分别按照国家及北京市相关法律法规的规定完成各自应承担的税费缴纳。双方约定签署完成买卖合同后十五个工作日内各自完成税费缴纳，在此期间，买卖双方应互相配合出具缴纳税费所需文件资料。

(七) 权属转移登记

1、当事人双方同意，该房屋税费缴纳完毕贰日内居间方约好办理房屋产权过户号当日双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

2、当事人双方同意，本协议交易的房屋是以下7套房屋及10个地下车库所涉交易房屋的一部分，不可分割。

如非因买受方原因，导致上述任一产权不能实现交割过户，买受方有权解除本合同。买受方解除合同的，出卖方应当自解除合同通知送达之日起5日内退还买受方全部已付款。并按照房屋成交总价款的20%向买受方支付违约金。买受方不解除合同的，自买受方应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖方按日计算向买受方支付全部已付款万分之5的违约金，并于买受方实际取得房屋所有权证书之日起5日内向买受方支付。

(八) 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

(九) 其他约定

本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。对本合同的解除，应当采用书面形式。本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。

五、 本次出售资产的其他安排

本次拟出售房产不涉及人员安置、债务重组等情况。

六、 本次交易对公司的影响

本次资产出售目的是盘活公司资产，提高资产运营效率。预计本次交易归属于上市公司股东的净利润的影响金额约为 3,162.83 万元。以上数据未经审计，本次交易对公司的最终影响金额以年度会计师审计报告为准。本次出售房产所得款项将投入公司未来发展运营。本次交易对公司财务状况、经营成果及正常生产经营活动将产生积极影响。本次出售房产尚未完成过户，公司将根据进展情况及时履行信息披露义务。本次交易的购买方资信情况良好，具备相应的和履约能力，本次交易不存在损害公司股东尤其是中小股东投资者利益的情形。

七、 备查文件

- 1、第六届董事会第二十四次（临时）会议决议；
- 2、第六届监事会第二十二次（临时）会议决议；
- 3、《北京裕盛智慧科技有限公司拟转让资产涉及的不动产市场价值资产评估报告》；
- 4、《北京市存量房屋买卖合同》。

特此公告。

大禹节水集团股份有限公司董事会

2024年05月25日