

证券代码：000778 证券简称：新兴铸管 公告编号：2025-36

## 新兴铸管股份有限公司

### 关于公开挂牌转让子公司 60%股权的公告

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。

#### 特别提示：

1、新兴铸管股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）拟在北京产权交易所（以下简称“产权交易所”）通过公开挂牌方式转让所持有的控股子公司石家庄联新房地产开发有限公司（以下简称“联新地产”）60%股权，本次交易以不低于资产评估机构对联新地产股权的评估价值进行挂牌，挂牌价格 4,425.16 万元。

2、本次交易不构成重大资产重组，由于本次转让股权通过公开挂牌的方式进行，存在交易成功与否的风险，目前交易暂未确定交易对象，尚无法判断是否构成关联交易。

3、本次交易已经公司第十届董事会第十四次会议审议通过，无需提交股东大会审议；本次交易尚需经相关行政监管部门的批准/备案。

4、该交易若在进展过程中达到相关审批要求，公司将严格履行后续审批程序，并按要求履行信息披露义务。

#### 一、本次交易概述

##### （一）交易基本情况

联新地产成立于 2014 年 11 月 3 日，是本公司全资子公司新兴铸管新疆控股集团有限公司（简称“新疆控股”）下属持股 90%的新兴铸管阜康能源有限公司（以下简称“阜康能源”）的控股子公司。阜康能源持有联新地产 60%的股份。联新地产为本公司的四级企业，其注册资本为 10000 万元，主要业务是开发花语原乡地产项目，项目所在地位于河北省石家庄市鹿泉区。

受房地产行业持续低迷、市场分化的影响，联新地产的生产经营面临较大困

境，为了化解相关风险，聚焦主责主业，本公司拟通过公开挂牌的方式转让子公司阜康能源所持联新地产 60%股权。

本次交易以不低于资产评估机构对联新地产股权的评估价值进行挂牌，起挂价格 4,425.16 万元，最终交易对手和交易价格将根据北京产权交易所相关规则产生和确定。

预计本次交易完成后，公司将不再持有联新地产的股权，联新地产不再纳入公司合并报表范围。

由于本次转让方式为在北京产权交易所公开挂牌转让，受让方和最终交易价格存在不确定性。公司将根据上述事项进展情况，及时履行信息披露义务。

## （二）交易审批程序

本次交易事项已经公司 2025 年 8 月 22 日召开的第十届董事会第十四次会议审议通过，无需提交股东大会审议。为保障本次挂牌事项的顺利实施，经公司董事会审议通过后由公司管理层负责办理此次挂牌的具体事宜。本次交易尚需经相关行政监管部门的批准/备案。

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。因本次交易涉及公开挂牌，目前无法判断是否涉及关联交易，若挂牌转让导致关联交易，公司将按照有关规定履行相应的审议程序及信息披露义务。

## 二、交易标的基本情况

本次交易标的为子公司阜康能源持有的联新地产 60%股权。因本次转让以公开挂牌方式进行，受让方暂不确定。公司将根据公开挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关后续进展情况。

### （一）标的公司基本信息

- 1、公司名称：石家庄联新房地产开发有限公司
- 2、成立日期：2014 年 11 月 3 日
- 3、公司类型：其他有限责任公司
- 4、注册地址：石家庄市鹿泉区开发区申后村新兴城商业楼 Z-01 营销中心 2 楼
- 5、法定代表人：邓辉
- 6、注册资本：10000 万元

- 7、统一社会信用代码：91130185319892880A
- 8、经营范围：房地产开发与经营、室内装饰工程的设计与施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 9、股东情况：阜康能源持有 60%股权，石家庄裕铭房地产开发有限公司持有 40%股权。
- 10、石家庄裕铭房地产开发有限公司放弃优先购买权。
- 11、失信被执行人情况：经公司在最高人民法院网站失信被执行人目录查询，联新地产不是失信被执行人。
- 12、联新地产项目开发情况
- 花语原乡项目共占地 350 亩，已开发建设完工 27.24 万 m<sup>2</sup>（一期共 12 栋）占地 121 亩。一期一批 6 栋住宅已如期交房；二批住宅楼已累计交房 1020 套，交房率 99%。项目二期处于在建状态。

## （二）主要财务数据

单位：万元

| 项目名称          | 2024 年 12 月 31 日 | 2025 年 6 月 30 日 |
|---------------|------------------|-----------------|
|               | 经审计              | 未经审计            |
| 资产总额          | 109,314.49       | 108,298.22      |
| 负债总额          | 101,509.80       | 101,685.37      |
| 净资产           | 7,804.70         | 6,612.86        |
| 项目名称          | 2024 年度          | 2025 年 1-6 月    |
|               | 经审计              | 未经审计            |
| 营业收入          | 12.81            | 8.14            |
| 营业利润          | -19,972.83       | -953.35         |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -215.53          | -11.82          |

以上 2024 年度数据经天健会计师事务所审计。

## （三）审计、评估情况

### 1、审计情况

以 2025 年 3 月 31 日为基准日，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了联新地产专项审计报告（中兴华审字（2025）第 016887 号）。联新地产 2025 年 3 月 31 日审定总资产 108,571.93 万元，净资产 7,215.15 万元。

### 2、评估情况

根据具有执行证券、期货相关业务资格的中瑞世联资产评估集团有限公司出具的《新兴铸管阜康能源有限公司拟转让股权涉及的石家庄联新房地产开发有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》（中瑞评报字[2025]第 000013 号），评估结果如下：

（1）评估目的：中瑞世联资产评估集团有限公司接受新兴铸管阜康能源有限公司的委托，对新兴铸管阜康能源有限公司拟转让股权涉及的石家庄联新房地产开发有限公司股东全部权益价值进行评估，为新兴铸管阜康能源有限公司拟转让股权事宜提供价值参考。

（2）评估对象：评估对象为石家庄联新房地产开发有限公司的股东全部权益价值。

（3）评估范围：评估范围为石家庄联新房地产开发有限公司的全部资产及负债。评估范围内的全部资产及负债已由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了（中兴华审字[2025]第 016887 号）无保留意见的审计报告。

（4）价值类型：市场价值。

（5）评估基准日：2025 年 3 月 31 日。

（6）评估方法：资产基础法。

（7）评估结论：

以2025年3月31日为基准日，中瑞世联资产评估集团有限公司出具了联新地产评估报告，本次评估采用资产基础法。2025年3月31日联新地产股东权益账面值7,215.15万元，评估值7,375.26万元，评估增值160.11万元,阜康能源持有60%股东权益评估价值为4,425.16万元。

评估汇总情况详见下表：

联新地产资产评估结果汇总表

单位：万元

| 项目      | 审定净值       | 评估值        | 评估增值额  | 增值率%   |
|---------|------------|------------|--------|--------|
| 流动资产    | 108,556.00 | 108,696.32 | 140.32 | 0.13   |
| 非流动资产   | 15.93      | 35.72      | 19.79  | 124.23 |
| 其中：固定资产 | 10.12      | 29.93      | 19.81  | 195.75 |
| 无形资产    | 5.81       | 5.80       | -0.01  | -0.17  |
| 资产总计    | 108,571.93 | 108,732.04 | 160.11 | 0.15   |

|        |            |            |        |      |
|--------|------------|------------|--------|------|
| 流动负债   | 101,356.78 | 101,356.78 |        |      |
| 负债总计   | 101,356.78 | 101,356.78 |        |      |
| 股东全部权益 | 7,215.15   | 7,375.26   | 160.11 | 2.22 |

(8) 本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2025年3月31日至2026年3月31日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

#### (四) 资产权属情况

截至本公告日，公司持有的联新地产股权权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利；持有的该股权亦不存在重大争议及查封、冻结等司法措施。截至本公告日，公司及子公司不存在为联新地产提供担保、委托理财、占用公司资金的情形。

#### (五) 关于失信被执行人

经查询，截至本公告日，联新地产不是失信被执行人。

### 三、转让价格及交易协议情况

因本次转让联新地产60%股权采取公开挂牌转让方式，意向方需偿还阜康能源债权(44,072.37万元)作为挂牌条件，本次交易事项将在确定受让方后签署交易协议，交易对方、转让价格等协议主要内容目前尚未确定，公司将根据交易进展及时进行披露。

### 四、出售资产的其他安排

本次交易事项不涉人员安置、土地租赁、债务重组等其他事项。

### 五、股权转让的目的和对公司的影响

本次交易将有助于降低风险，还能进一步聚焦主责主业、为资产效能的提升提供有力支持。

本次股权出售完成后，公司将不再持有联新地产的股权，联新地产不再纳入公司合并报表范围。公司将根据《企业会计准则》相关规定进行会计处理，实际对公司的影响金额以会计师年度审计确认后的结果为准。

### 六、备查文件

- 1、第十届董事会第十四次会议决议；
- 2、新兴铸管阜康能源有限公司拟转让股权涉及的石家庄联新房地产开发有

限公司股东全部权益价值项目资产评估报告；

3、石家庄联新房地产开发有限公司审计报告；

4、上市公司交易情况概述表。

特此公告

新兴铸管股份有限公司董事会

2025 年 8 月 26 日