

中国核工业建设股份有限公司

关联交易公告

公司董事会及全体董事保证公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

● **关联交易概述：**上海中核科创园发展有限公司（以下简称“中核科创园”）欠付公司子公司中国核工业第二二建设有限公司、中国核工业华兴建设有限公司、中国核工业二四建设有限公司、中核华泰建设有限公司（以下合称“四家子公司”）工程款共计 84,899.87 万元。现中核科创园拟将其持有的位于上海市青浦区徐泾镇徐民路 505 号的 C2 办公楼和青浦区徐泾镇蟠和路 533 弄的 F1 办公楼抵顶到期应付工程款。中核科创园为中核兴业控股有限公司（以下简称“中核兴业”）的全资子公司，中核兴业为公司控股股东中国核工业集团有限公司（以下简称“中核集团”）的全资子公司，本次交易构成关联交易。

● 本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交股东会审议。

一、关联交易概述

中核科创园欠付公司四家子公司工程款合计 84,899.87 万元，四家子公司欠付公司股东借款。现中核科创园拟将其持有的 C2 办公楼、F1 办公楼货值共计 90502.25 万元抵顶到期应付工程款，四家子公司将其持有的中核科创园债权以原价转让给公司以偿还欠付公司的股东借款，由公司和中核科创园办理抵顶房产的过户登记事宜，超出抵顶工程款的对价由公司承担。

中核科创园为中核兴业全资子公司，中核兴业为公司控股股东中核集团的全资子公司。根据上海证券交易所《股票上市规则》等规定，本次交易构成关联交易。

二、关联方介绍

- 1.公司名称：上海中核科创园发展有限公司
- 2.统一社会信用代码：91310118MA1JLCG485
- 3.成立时间：2016年6月22日
- 4.企业性质：有限责任公司
- 5.住所：上海市青浦区蟠龙路429号二层
- 6.法定代表人：王卓
- 7.注册资本：5000万元人民币

8.经营范围：一般项目：企业管理；投资管理；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程管理服务；餐饮管理；酒店管理；会议及展览服务；票务代理服务；婚庆礼仪服务；个人商务服务；项目策划与公关服务；打字复印；商业综合体管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；特种设备检验检测。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

- 9.股权结构：中核兴业持有100%股权。

三、关联交易标的基本情况

本次交易通过债权债务重组清收债权，交易标的为中核科创园持有的C2办公楼、F1办公楼，其中C2办公楼高11层，面积约19139m²，含地下车位195个，F1办公楼高5层，面积约6720m²，含地下车位77个。

本次交易标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制性转让的情形，也不涉及诉讼、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形。

四、交易标的的评估、定价情况

本次交易以评估结果为依据确定交易价格。中资资产评估有限公司根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序进行评估。评估对象为C2、F1办公楼，基于周边可比案例，采用市场法和收益法进行评估；车位价值直接采用评估基准日园区近期成交市场价作为取价依据。

通过对当地房地产市场的分析，考虑到市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，评估数据直接来源于市场，具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观的特点，以市场为导向，评估结果说服力较强，因此采用市场法评估结果作为评估结论。评估基准日为2025年4月30日，评估值为90502.25万元（含税），最终以经国有资产监督管理机构备案的资产评估价值为依据进行交易。

本次评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，应当委托相关机构执行评估更新业务或重新评估。

五、拟签订关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

1.合同主体

甲方：上海中核科创园发展有限公司

乙方：中国核工业建设股份有限公司

丙方：中国核工业第二二建设有限公司、中国核工业华兴建设有限公司、中国核工业二四建设有限公司、中核华泰建设有限公司

2.交易价格及支付方式

以评估机构出具的评估值为基准，90502.25万元（含税）抵顶丙方到期应付工程款84,899.87万元，超出抵顶工程款的对价由公司承担。

3.交付及产权登记

甲方及乙方承诺后续按照约定签署合同，并按合同约定办理不动产登记手续。

4.生效条件及时间

自双方盖章之日起生效。

5.违约责任

1.因抵顶房产存在权利瑕疵导致乙方无法办理房屋产权证及后续交付手续，则甲方仍应就未实现抵顶的工程款承担付款义务。

2.若第三方向甲方主张本协议项下的工程款，导致甲方承担款项支付义务的，应由丙方承担支付义务。

六、关联交易的目的及对上市公司的影响

C2、F1办公楼紧邻地铁2号线蟠祥路站，区位优势明显。本次交易有利于公

司解决债权债务清收问题，避免形成坏帐，降低公司“两金”，满足公司实际需要，不会对公司经营和财务状况产生重大不利影响。本次交易完成后，有助于减少未来的关联交易。

本次交易遵循市场化原则，定价公允，公司的独立性没有因关联交易受到不利影响，不存在损害公司和公司股东特别是中小股东利益的情形。

七、该关联交易履行的审议程序

1.该交易已经公司第四届董事会审计与风险委员会第十四次会议审议通过，同意提交公司董事会审议。

2.该交易已经公司2025年第二次独立董事专门会议审议通过，同意提交公司董事会审议。

3.该交易已经公司2025年8月27日召开的第四届董事会第三十八次会议审议通过，关联董事陈宝智、戴雄彪、高宏树、陈学营回避表决，其他非关联董事一致表决通过该事项。

特此公告。

中国核工业建设股份有限公司董事会

2025年8月29日