

证券代码：600794

证券简称：保税科技

编号：临 2023-026

张家港保税科技（集团）股份有限公司

关于子公司外服公司拟公开挂牌转让相关资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本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：

● 张家港保税科技（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司张家港保税区外商投资服务有限公司（以下简称“外服公司”）拟通过苏州市公共资源交易中心公开挂牌转让其持有的保税物流园区东区 2 幢仓库及其土地使用权（以下简称“拟转让资产”），挂牌底价为 3,561.52 万元（需经国资有权监管部门备案），最终交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定。

● 本次交易拟采用公开挂牌方式转让，暂不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

● 本次交易已经公司第九届董事会第十六次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

● 本次交易以公开挂牌方式转让，交易成功与否及最终交易对方、交易价格等暂不确定，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

公司控股子公司外服公司为优化资产结构，提升资产收益能力，同时回笼资金用于现有仓库的升级改造，拟将名下保税物流园区东区 2 幢仓库及其土地使用权在苏州市公共资源交易中心公开挂牌转让，挂牌底价为 3,561.52 万元（需经国资有权监管部门备案），最终交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定。

2023 年 8 月 23 日，公司召开第九届董事会第十六次会议，以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于子公司外服公司公开挂牌转让相关资产的议案》，本次交易无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

本次交易将通过苏州市公共资源交易中心以公开挂牌方式进行，尚无法确定交易对方。

三、交易标的基本情况

拟转让资产位于张家港保税物流园区东区厦门路，宗地面积为 17898.90 m²（约 26.85 亩），土地性质为仓储用地，土地证号为张国用（2015）第 0380020 号。该土地的地上附着物主要为房屋及附属设施等，建筑面积为 11927.25 平方米，房产证号为张房权证金字第 0000336526 号，资产运营情况及主要财务信息如下：

单位：万元

资产项目	购入/建成时间	账面原值	账面净值		目前使用状态
			2022 年 12 月 31 日 (经审计)	2023 年 6 月 30 日 (未经审计)	
土地	2013 年 9 月	629.50	511.99	505.70	出租
房产	2015 年 3 月	1,841.34	1,477.13	1,453.63	

上述资产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利等限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，本次拟转让事项的实施不存在重大法律障碍。

四、交易标的的评估、定价情况

评估机构：张家港市鸿盛房地产土地评估咨询有限公司

评估报告：张鸿房土估【2023】第 0815 号

评估方法：成本法

价值时点：2023 年 7 月 5 日

估价结果：经过实地查勘和市场调查，结合估价目的，按照估价程序，在充分考虑影响估价对象房地产市场价格各项因素的基础上，进行分析、测算和判断，在满足全部估价假设和限制条件的情况下的估价结果为 3,561.52 万元。与拟转让资产在公司 2023 年 6 月 30 日财务报表中的账面净值 1,959.33 万元相比，增值率为 81.77%。

本次资产转让挂牌价不低于评估价格 3,561.52 万元（需经国资有权监管部门备案），最终交易价格及受让方将根据公开挂牌结果予以确定，切实保证交易的公允性。

五、交易主要内容及履约安排

本次资产转让事项将通过公开挂牌方式进行，尚无法确定受让方，公司将按照《上海证券交易所股票上市规则》等规定及时披露后续进展。

六、本次交易对公司的影响

本次资产转让事项系考虑到外服公司目前的资产情况及盈利能力，交易完成后有利于外服公司回笼资金用于现有仓库的升级改造，有利于优化其资产结构，提升资产收益能力，公司将继续推进资产结构优化工作，不断提高服务质量和企业竞争力。本次资产转让不涉及外服公司人员安置、搬迁等问题，不会对外服公司的正常生产经营产生重大影响。

本次资产转让事项能否成交及成交价格均存在不确定性，交易完成后对公司财务状况及经营成果等影响以交易完成后的计算结果为准。

特此公告。

张家港保税科技（集团）股份有限公司董事会

2023 年 8 月 24 日