

证券代码：603126

证券简称：中材节能

公告编号：临 2025-048

## 中材节能股份有限公司关于全资子公司拟 出售房产的公告

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：

#### ● 交易简要内容

中材节能股份有限公司（以下简称“公司”）所属全资子公司武汉建筑材料工业设计研究院有限公司（以下简称“武汉建材院”）拟通过产权交易中心公开挂牌转让其位于武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融港 A12 栋的办公楼，评估价格为 5,425.54 万元，首次挂牌价格不低于评估价格。

● 本次交易将通过公开挂牌方式进行，交易对方存在不确定性，尚不确定本次交易是否构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 本次出售资产事项尚需履行股东会审批程序以及公开挂牌转让程序，交易结果及成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

### 一、交易概述

#### （一）本次交易的基本情况

#### 1、本次交易概况

为加速盘活存量资产，聚焦核心主业发展，公司所属全资子公司武汉建材院拟将其位于武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融港 A12 栋的办公楼（以下简称“标的房产”）进行公开挂牌转让。

#### 2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）

出售 放弃优先受让权 放弃优先认购权  
其他，具体为：\_\_\_\_\_

交易标的类型（可多选）	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融港 A12 栋办公楼
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： _____ <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定
账面成本	2,105.41 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	尚未确定
支付安排	一次性付清
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### （二）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2025 年 11 月 18 日，公司第五届董事会第三次会议审议通过了《关于全资子公司拟出售房产的议案》。董事会一致同意武汉建材院公开挂牌转让标的房产等相关事项，具体详见刊登在上海证券交易所网站上的《中材节能股份有限公司第五届董事会第三次会议决议公告》（公告编号：临 2025-047）。

### （三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易尚需提交股东会审议批准，因交易对象尚未确定，尚不确定本次交易是否构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

## 二、交易对方情况介绍

本次出售的标的房产将在产权交易中心以公开挂牌转让方式进行交易，尚未确定受让方，交易对方的情况将视最终的受让方情况而定。公司将根据产权交易中心挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关进展情况。

## 三、交易标的基本情况

### （一）交易标的概况

#### 1、交易标的基本情况

交易标的名称：武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融港 A12 栋办公楼

地址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融港

建筑面积：10,338.17 平方米

建成年月：2011 年 6 月 17 日

不动产权证号：鄂（2020）武汉市东开不动产权第 0014825 号

## 2、交易标的的权属情况

交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押的情况。截至本公告披露日，标的房产 16%的面积分两部分用于对外出租，租赁期限截止日期分别为 2028 年 4 月 30 日和 2029 年 2 月 28 日，根据法律法规规定，租赁期限内，买卖关系不能打破租赁关系，受让人应当接受转让方在房屋受让前与承租人所订立的租赁合同。承租人也可参与本次受让，且享有同等条件下的优先购买权。目前相关租户均无退租意向，也不行使优先购买权，租约将在标的房产过户后由新产权方继续履行。标的房产不涉及诉讼、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。

## 3、相关资产的运营情况

2011 年，武汉建材院全额购得标的房产，自 2013 年起投入运营。

### （二）交易标的主要财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融港 A12 栋办公楼	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：	
项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
账面原值	5,609.19	5,609.19
已计提的折旧、摊销	3,503.78	3,303.97
减值准备	-	-
账面净值	2,105.41	2,305.22
以上数据是否经审计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

## 四、交易标的的评估、定价情况

### （一）定价情况及依据

#### 1、本次交易的定价方法和结果

公司已聘请中瑞世联资产评估集团有限公司对标的房产进行了评估，并出具

《武汉建筑材料工业设计研究院有限公司拟转让武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号光谷金融港 A12 栋办公楼的市场价值项目资产评估报告》（中瑞评报字【2025】第 502288 号），本次评估采用市场法结果为最终评估结果，基于本次评估目的，市场法更能反映待估房地产目前的实际价值。评估基准日为 2025 年 9 月 30 日，价值类型为市场价值，评估结果为 5,425.54 万元。本次交易拟根据经备案的评估值作为公开挂牌交易的底价，最终交易价格以产权交易中心的挂牌成交结果为准。

## 2、标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号金融港 A12 栋办公楼
定价方法	<input type="checkbox"/> 协商定价 <input type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input checked="" type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定（首次挂牌价格不低于评估价格） <input type="checkbox"/> 其他：
交易价格	<input type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <input checked="" type="checkbox"/> 尚未确定
评估/估值基准日	2025 年 9 月 30 日
采用评估/估值结果（单选）	<input type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input checked="" type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：
最终评估/估值结论	评估/估值价值： <u>5,425.54</u> （万元） 评估/估值增值率： <u>157.70%</u>
评估/估值机构名称	中瑞世联资产评估集团有限公司

### （二）定价合理性分析

本次定价系以标的房产经国资主管部门备案的评估值为挂牌底价，并在产权交易中心以公开挂牌方式确定最终交易价格，定价具备合理性与公平性，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

## 五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易拟通过产权交易中心公开挂牌的方式出售标的房产，最终协议的主要条款和履约安排将在确定具体受让方后确定。

## 六、本次交易对上市公司的影响

本次资产转让有利于公司整合资源，聚焦主业发展，助力公司战略转型和产业升级。本次出售房产属于公司正常资产处置行为，不影响公司生产经营活动的开展。交易定价具备合理性与公平性，不存在损害公司及广大股东特别是中小股

东利益的情形。

## 七、风险提示

本次出售资产事项尚需履行股东会审批程序以及公开挂牌转让程序，交易结果及成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

中材节能股份有限公司董事会

2025年11月18日