

证券代码:600336

证券简称:澳柯玛

公告编号:临 2025-057

澳柯玛股份有限公司 关于公开挂牌转让控股子公司全部股权的公告

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:

- 澳柯玛股份有限公司（以下简称“公司”）拟通过青岛产权交易所公开挂牌转让的方式，转让其所持有的青岛澳柯玛信息产业园有限公司（以下简称“信息产业园公司”）55%股权，根据有关评估报告，确定本次挂牌转让底价为92,459,114.94元，股权转让完成后，公司将不再持有信息产业园公司股权。
- 本次交易采用公开挂牌转让方式，能否成交及股权受让方、最终成交价格等尚存在不确定性，本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次交易尚需提交公司股东会审议。
- 截至目前，公司及控股子公司不存在为信息产业园公司提供担保、委托其理财，以及信息产业园公司占用上市公司资金的情形。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为优化公司资产结构和资源配置，更好地盘活利用好崂山智慧产业园相关资产，公司拟通过青岛产权交易所公开挂牌转让的方式，转让所持有的信息产业园公司全部55%股权，挂牌转让底价参照青岛天和资产评估有限责任公司以2025年12月2日为评估基准日作出的评估结果，确定为92,459,114.94元。本次交易能否成交及股权受让方、最终成交价格等尚存在不确定性，后续交易流程将严格按照青岛产权交易所及有关国有资产处置相关规定执行。

2、本次交易的交易要素

交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他
交易标的类型	<input checked="" type="checkbox"/> 股权资产 <input type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	信息产业园公司 55%股权

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（挂牌底价为 9,245.91 万元）
账面成本	截至 2025 年 12 月 2 日，信息产业园公司 55% 股权所对应账面净值为 4,950.53 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	本次交易挂牌底价相比账面净值增值了 86.77%
支付安排	<input checked="" type="checkbox"/> 全额一次付清 <input type="checkbox"/> 分期付款
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

本次交易已经公司九届二十次董事会审议通过，9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

（三）本次交易生效尚需履行的审批及其他程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等有关规定，本次交易事项尚需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

本次交易方式为公开挂牌转让，因此，最终的受让方、成交价格尚无法确定，能否转让成功以及对公司业绩的影响存在不确定性。

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

本次交易标的：公司持有的信息产业园公司 55% 股权。

交易类型：出售资产。

2、交易标的的权属情况

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情形，不涉及妨碍权属转移的诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施，不存在其他妨碍权属转移的情况。

3、相关资产的运营情况

信息产业园公司成立于 2014 年 5 月，公司持有其 55% 的股权，为公司控股子公司，其成立后主要开发建设了位于青岛市崂山区株洲路 187-1 号的崂山智慧

产业园区（2019年整体开发完毕），2024年信息产业园公司采用派生分立方式分立为两家公司，信息产业园公司继续存续，持有崂山智慧产业园6#楼及7#楼1-8层的房产，其主要收入来源为该等房地产的租金收入等。

4、交易标的具体信息

（1）基本信息

法人/组织名称	青岛澳柯玛信息产业园有限公司
统一社会信用代码	91370212099931090L
是否为上市公司合并范围内子公司	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否存在为拟出表控股子公司提供担保、委托其理财，以及该拟出表控股子公司占用上市公司资金	担保: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 委托其理财: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 占用上市公司资金: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2014/05/09
注册地址	青岛市崂山区株洲路187-1号
主要办公地址	青岛市崂山区株洲路187-1号
法定代表人	王英峰
注册资本	8,182万元
主营业务	场地、厂房、房屋租赁，物业管理，以自有资金对外投资，建筑工程施工。
所属行业	K70房地产业。

（2）本次交易前股权结构：

序号	股东名称	注册资本（万元）	持股比例
1	澳柯玛股份有限公司	4,500.1	55%
2	青岛京山轻机投资有限公司	3,681.9	45%

（3）其他信息

信息产业园公司有优先受让权的其他股东未放弃优先受让权。同时，信息产业园公司不存在被列为失信被执行人的情形。

（二）交易标的主要财务信息

单位：万元

标的资产名称	青岛澳柯玛信息产业园有限公司
标的资产类型	股权资产

本次交易股权比例 (%)	55	
是否经过审计	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
审计机构名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	
是否为符合规定条件的审计机构	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
项目	2025 年度/ 2025 年 1-12 月 2 日	2024 年度/ 2024 年 12 月 31 日
资产总额	15,669.38	15,266.19
负债总额	6,668.41	6,129.62
净资产	9,000.96	9,136.57
营业收入	396.45	1,716.71
净利润	-135.61	200.04
扣除非经常性损益后的净利润	-135.61	178.26

四、交易标的评估、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

本次交易挂牌底价根据评估机构出具的《资产评估报告》进行确定。本次评估采用资产基础法进行评估，截至 2025 年 12 月 2 日，信息产业园公司股东全部权益评估值 168,107,481.71 元，据此确认本次交易挂牌底价为 92,459,114.94 元，与标的评估值不存在差异。最终成交价格依据有关国有资产规定、青岛产权交易所现行交易规则及最终挂牌结果确定。

2、标的资产的具体评估、定价情况

(1) 标的资产

标的资产名称	青岛澳柯玛信息产业园有限公司 55% 股权
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 <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	2025/12/02
采用评估/估值结果	<input checked="" type="checkbox"/> 资产基础法 <input type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他
最终评估结论	评估价值： <u>9,245.91</u> （万元） 评估/估值增值率： <u>86.77</u> %

评估/估值机构名称	青岛天和资产评估有限责任公司
-----------	----------------

(2) 评估情况

1) 评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。在对三种评估方法进行适用性分析的基础上，本次评估采用资产基础法进行评估，确定最终的评估结论。选用理由如下：

①信息产业园公司目前主要资产为其持有的崂山区株洲路 187-1 号崂山智慧产业园房地产，崂山智慧产业园项目 2019 年已整体开发完毕投入使用，企业未来收入来源主要为上述房地产的租金收入等。由于本次对投资性房地产已采用收益法进行了评估，且被评估企业并无其他的待开发项目，因此本次对于被评估企业股权价值的评估不采用收益法。

②考虑到在产权交易市场上不易获取足够数量的股权交易可比案例及其交易信息等详细资料，因此本次评估不宜采用市场法。

③信息产业园公司为房地产开发项目公司，目前主要资产为其持有的崂山区株洲路 187-1 号崂山智慧产业园房地产，分为存货——开发产品和投资性房地产两部分（合计金额占总资产比例约 85%），且被评估企业并无其他的待开发项目，因此，企业股权价值的高低基本上取决于其持有的房地产价值；综上，对于该类型企业股权价值的评估适宜选用资产基础法，在合理评估企业申报的各项资产和负债价值的基础上，确定评估对象的价值，具有直观性，便于资产评估报告使用人正确理解和使用评估结论，评估结论也易于被交易双方所接受。因此本次评估采用了资产基础法。

2) 重要评估假设

①一般假设

交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

公开市场假设：假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断；公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

②特殊假设

被评估企业未来保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的

款项回收问题；

被评估企业在存续期内，不存在重大的资产减值损失，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债；

由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项；

（二）定价合理性分析

本次交易挂牌底价以评估值为准，遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。

五、本次交易对公司的影响

（一）本次公开挂牌转让控股子公司全部股权，是根据公司整体经营发展规划和相关资产实际情况进行的合理安排，有利于公司优化资源配置，不会对公司正常生产经营活动产生不利影响，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。同时，若公司顺利完成本次交易，将对公司相应会计期间损益产生积极影响，具体影响金额将根据实际成交情况计算，以经审计的会计报表披露数为准。

（二）本次交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。

（三）若本次公开挂牌转让控股子公司全部股权交易顺利完成，公司将不再持有信息产业园公司股权，并不再将其纳入合并报表范围。

鉴于本次交易尚需履行公开挂牌程序，交易能否达成及最终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，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。

澳柯玛股份有限公司

2025年12月25日