

证券代码：600058

证券简称：五矿发展

公告编号：临 2024-55

债券代码：115080

债券简称：23 发展 Y1

债券代码：115298

债券简称：23 发展 Y3

五矿发展股份有限公司

关于下属子公司拟挂牌转让部分资产的公告

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：

- 五矿发展股份有限公司（以下简称“五矿发展”或“公司”）下属子公司五矿钢铁有限责任公司（以下简称“五矿钢铁”）及其下属子公司五矿钢铁天津有限公司（以下简称“钢铁天津”）、五矿钢铁广州有限公司（以下简称“钢铁广州”）拟挂牌转让分别位于上海、天津、西安和海南四地的 13 套房产。根据专业评估机构出具的评估结果，上述房产首次挂牌转让价格不低于 3,322.55 万元，最终交易价格以公开挂牌征集结果为准。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易经公司第九届董事会第二十七会议审议通过，本次交易无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

为了盘活闲置低效资产，加快资金周转，提高资产运营效率，公

司下属子公司五矿钢铁及其下属子公司钢铁天津、钢铁广州拟通过公开挂牌方式转让分别位于上海、天津、西安和海南四地的 13 套房产。根据专业评估机构出具的评估结果，上述房产首次挂牌转让价格合计不低于 3,322.55 万元。最终交易价格以公开挂牌征集结果为准。

为便于本次资产转让事项实施，公司董事会授权公司经营层决定和办理本次房产挂牌转让相关事宜，包括但不限于根据国有资产监督管理的相关规定确定首次挂牌价格；在首次挂牌未征集到意向受让方后确定和调整挂牌价格、延长挂牌期限（如涉及）、签署相关协议和文件等。

2024 年 9 月 19 日，公司第九届董事会第二十七会议审议通过了《关于下属子公司拟挂牌转让部分资产的议案》。本次会议应出席董事 8 人，实际出席董事 8 人。表决结果：同意 8 票，反对 0 票，弃权 0 票。本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

本次交易采取在国有资产监督管理委员会指定的资产交易机构公开挂牌转让方式，尚未确定交易对象，公司将根据后续进展情况履行信息披露义务。

三、交易标的基本情况与评估、定价情况

（一）交易标的的基本情况

1、五矿钢铁拟转让房产基本情况

序号	权证编号	建筑物名称	结构	用途	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值 (元)	
							原值	净值
1	沪房地市字第 (2000) 第 003361 号	上海市虹漕南路 718 弄 1 号	钢混	住宅	1996 年	125.89	779,848.99	38,992.45

2	西安市房权证莲湖区字第 31100 号	西安市莲湖区桃园湖高级住宅区 246 东	混合	住宅	2002 年	230.13	837,559.00	41,877.95
---	---------------------	----------------------	----	----	--------	--------	------------	-----------

2、钢铁天津拟转让房产基本情况

序号	权证编号	建筑物名称	结构	用途	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值(元)	
							原值	净值
3	和平字第 10025341 号	和平区昆明路京海公寓 1 号楼 2007	钢混	住宅	1998 年	152.49	1,542,656.41	77,132.82
4	和平字第 10025338 号	和平区沙市道同康里 4 门 408-410	混合	住宅	1996 年	55.64	556,501.00	27,825.05
5	和平字第 10025339 号	和平区沙市道同康里 4 门 405-407	混合	住宅	1996 年	55.64		
6	津房字 000003730 号	河西区南京路 66 号凯旋门大厦 A-31A	钢混	商业	2005 年	172.17	4,272,096.46	213,604.82
7	津房字 000003729 号	河西区南京路 66 号凯旋门大厦 A-31F	钢混	商业	2005 年	139.53		
8	津房字 000003731 号	河西区南京路 66 号凯旋门大厦 A-6D	钢混	商业	2005 年	86.34		

3、钢铁广州拟转让房产基本情况

序号	权证编号	建筑物名称	结构	用途	建成年月	建筑面积(m ²)	账面价值(元)	
							原值	净值
9	海口市不动产权第 0075021 号	海口市金贸区世贸东路 2 号 D 座 1603 号房	钢混	住宅	2005 年	135.01	894,316.00	110,074.93
10	海口市不动产权第 0068856 号	海口市金贸区 A8-8 地块第拾伍层 1501-1504 号	钢混	住宅	1992 年	535.48	1,241,483.77	106,358.97
11	海口市不动产权第 0068855 号	海口市龙昆北路 2 号第肆幢 602 号	钢混	住宅	2000 年	139	306,357.39	13,483.00
12	海口市不动产权第 0069652 号	海口市龙昆北路 2 号第九幢之四 402、602 号	钢混	住宅	2000 年	181.56	400,161.28	17,675.00

13	海口市不动产权第0069276号	海口市琼山区府城镇龙昆南路金霖花园A幢804房	钢混	住宅	2000年	91.23	437,904.00	130,947.38
----	------------------	-------------------------	----	----	-------	-------	------------	------------

上述拟挂牌交易房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）交易标的的评估情况

1、五矿钢铁拟转让房产评估情况

根据具有从事证券、期货业务资格的中通诚资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（中通评报字〔2024〕11205号），在评估基准日2024年5月31日，经市场法评估，五矿钢铁拟转让的两套房产评估价值为1,091.79万元，较账面价值8.09万元，评估增值1,083.70万元，增值率为13400.49%。具体评估结果如下：

权证编号	建筑物名称	账面价值		评估价值 (元)	增值率
		原值(元)	净值(元)		
沪房地市字(2000)第003361号	上海市虹漕南路718弄1号	779,848.99	38,992.45	6,130,950.00	15623.43%
西安市房权证莲湖区字第31100号	西安市莲湖区区桃园湖高级住宅区246东	837,559.00	41,877.95	4,786,950.00	11330.72%
合计		1,617,407.99	80,870.40	10,917,900.00	13400.49%

2、钢铁天津拟转让房产评估情况

根据具有从事证券、期货业务资格的中通诚资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（中通评报字〔2024〕11213号），在评估基准日2024年5月31日，经市场法评估，钢铁天津拟转让的房产评估价值为1,268.85万元，较账面价值31.86万元，评估增值1,236.99万元，增值率为3883.05%。具体评估结果如下：

权证编号	土地证编号	建筑物名称	账面价值		评估价值 (元)	增值率
			原值(元)	净值(元)		

和平字第 10025341 号	国用第 10025341 号	和平区昆明 路京海公寓 1号楼2007	1,542,656.41	77,132.82	5,124,735.00	6544.04%
和平字第 10025338 号	国用第 10025338 号	和平区沙市 道同康里4 门408-410	556,501.00	27,825.05	2,203,740.00	15739.97%
和平字第 10025339 号	国用第 10025339 号	和平区沙市 道同康里4 门405-407			2,203,740.00	
津房字 000003730 号	国用第 000003730 号	河西区南京 路66号凯 旋门大厦 A-31A	4,272,096.46	213,604.82	1,361,850.00	1377.64%
津房字 000003729 号	国用第 000003729 号	河西区南京 路66号凯 旋门大厦 A-31F			1,103,550.00	
津房字 000003731 号	国用第 000003731 号	河西区南京 路66号凯 旋门大厦 A-6D			690,900.00	
合计			6,371,253.87	318,562.69	12,688,515.00	3883.05%

3、钢铁广州拟转让房产评估情况

根据具有从事证券、期货业务资格的中通诚资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（中通评报字〔2024〕11212号），在评估基准日2024年5月31日，经市场法评估，钢铁广州拟转让的房产评估价值为961.91万元，较账面价值37.85万元，评估增值924.06万元，增值率为2441.10%。具体评估结果如下：

权证编号	建筑物名称	账面价值		评估价值 (元)	增值率
		原值(元)	净值(元)		
海口市不动产权 第0075021号	海口市金贸区世 贸东路2号D 座1603号房	894,316.00	110,074.93	1,540,350.00	1299.36%
海口市不动产权 第0068856号	海口市金贸区 A8-8地块第拾 伍层1501-1504 号	1,241,483.77	106,358.97	3,940,650.00	3605.05%
海口市不动产权 第0068855号	海口市龙昆北路 2号第肆幢602 号	306,357.39	13,483.00	1,517,250.00	11153.06%

海口市不动产权第 0069652 号	海口市龙昆北路 2 号第九幢之四 402、602 号	400,161.28	17,675.00	1,758,750.00	9850.50%
海口市不动产权第 0069276 号	海口市琼山区府城镇龙昆南路金霖花园 A 幢 804 房	437,904.00	130,947.38	862,050.00	558.32%
合计		3,280,222.44	378,539.28	9,619,050.00	2441.10%

上述房产评估增值的主要原因为：（1）被评估房产购置时间较早，相较于企业购置时间，房产价格发生了大幅上涨；（2）企业按照成本法入账，计提了折旧。

（三）交易定价情况和公平合理性分析

本次标的房产拟通过在产权交易所公开挂牌方式进行转让。根据上述资产评估结果，本次交易标的评估值合计为 3,322.55 万元，首次挂牌转让价格不低于上述评估值，最终交易价格以公开挂牌征集结果为准。

本次交易严格遵循公开、公平、公正的市场原则，参考独立第三方资产评估机构的评估结果，定价公允、合理，不存在损害公司利益和股东利益的情形。

四、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易将在产权交易所公开征集受让方，目前交易对象尚不确定。公司将根据挂牌转让的具体情况，待受让方确定并与其签订转让协议后，披露转让协议的主要内容及履约安排。

五、交易对公司的影响

本次交易符合公司实际情况，有利于盘活闲置低效资产，加快资金周转，提高资产运营效率，有利于公司资产结构进一步优化。上述房产交易完成后，预计对公司损益将产生积极影响，具体影响以最终成交结果及会计师事务所审计结果为准。

六、风险提示

本次交易将在产权交易机构以公开挂牌转让方式进行，交易对象尚未确定，交易结果尚存在不确定性。后续公司将根据交易进展情况履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

七、上网公告文件

- 1、五矿钢铁有限责任公司拟转让房产相关资产评估报告
- 2、五矿钢铁天津有限公司拟转让房产相关资产评估报告
- 3、五矿钢铁广州有限公司拟转让房产相关资产评估报告

特此公告。

五矿发展股份有限公司董事会

二〇二四年九月二十日