

中农发种业集团股份有限公司 关于公开挂牌出售闲置房产的公告

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：

- 中农发种业集团股份有限公司（以下简称“公司”或“农发种业”）拟将位于北京市昌平区小汤山镇常兴庄村南 2 号楼的房产公开挂牌出售，挂牌价格不低于经国资监管部门备案的评估值 2570.40 万元，最终转让价格以产权交易所挂牌成交价格为准。
- 本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易事项已经公司第七届董事会第四十三次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。
- 本次交易拟通过北京产权交易所公开挂牌的方式进行，交易对方和最终交易价格存在不确定性，最终转让能否成功尚存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

一、交易概述

（一）本次交易基本情况

为盘活闲置资产，提高资产运营效率，公司拟将位于北京市昌平区小汤山镇常兴庄村南的闲置房产——综合办公楼（2 号楼），通过公开挂牌方式出售。近年来，随着该区域的功能定位、环保政策的变化以及区位因素的影响，该处房产难以利用，出现闲置情况，公司拟通过公开挂牌方式出售该房产。挂牌价格不低于其评估值，最终以成交价为准。经中铭国际资产评估（北京）有限责任公司（以

下简称“中铭国际”）评估，该房产 2024 年 7 月 31 日（评估基准日）评估值为 2570.40 万元。

（二）董事会审议情况

公司于 2024 年 10 月 28 日召开了第七届董事会第四十三次会议，以 6 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于公开挂牌出售闲置房产的议案》。董事会同意出售上述房产，挂牌价格不低于经国资监管部门备案的评估值，授权公司经营班子根据挂牌后的实际情况及相关规定，确定具体受让方以及最终交易价格，并办理本次挂牌转让手续等相关事宜。

（三）本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易，本次交易不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次交易已经公司董事会审议通过，无需提交股东大会审议。

二、交易对方情况

因本次交易采取公开挂牌方式进行，交易对方尚不确定。公司将根据在北京产权交易所挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关后续进展情况。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为位于北京市昌平区小汤山镇常兴庄村南 2 号楼（X 京房权证昌字第 633608 号，京央昌国用（2015 出）第 00007 号），规划用途为办公，建筑面积 2040 平方米，对应土地使用权面积 5912 平方米。

标的资产已取得房屋所有权证及土地使用权证，该房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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。

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

中铭国际对位于北京市昌平区小汤山镇常兴庄村南 2 号楼的房产进行了评估，并出具了《资产评估报告》（中铭评报字[2024]第 16135 号）。本次评估分别采用成本法（对应土地采用基准地价系数修正法）、市场法两种方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以市场法的评估结果作为评估报告使用结果。截止评估基准日 2024 年 7 月 31 日，位于北京市昌平区小汤山镇常兴庄村南

2号楼的房产以市场法评估结果如下：

项目	账面价值（万元）	评估价值（万元）	增值额（万元）	增减率
房地产	264.43	2570.40	2305.97	872.07%

（二）定价合理性分析

本次以中铭国际出具的评估值 2570.40 万元为依据确定挂牌价格，最终转让价格以北京产权交易所挂牌成交价格为准。本次定价公允，不存在损害公司及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

本次拟通过北京产权交易所公开挂牌的方式出售标的资产，最终出售资产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、出售资产对公司的影响

本次出售可以有效盘活闲置资产，提高资产运营效率，符合公司经营发展需要，如果本次标的资产能够出售，对公司财务状况和经营成果具有一定的积极影响，不存在损害公司及股东利益的情形。

七、本次交易的风险提示

鉴于本次交易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，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。

中农发种业集团股份有限公司董事会

2024年10月28日