

证券代码：000070

证券简称：特发信息

公告编码：2021-83

深圳市特发信息股份有限公司

关于拟挂牌转让部分房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

为清理及盘活存量资产，进一步整合资源，提高资产运营效率，深圳市特发信息股份有限公司（以下简称“公司”）拟将所持有的华通大厦第二十层、翠岭居 B 栋 204 和 B 栋 608 三处房产通过深圳联合产权交易所公开挂牌转让，挂牌价格以资产评估报告评估值为基准，处置价格以实际成交价为准。

2021 年 11 月 5 日，公司董事会第八届十次会议以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果，审议通过了《关于拟挂牌转让部分房产的议案》。该事项还需提交公司股东大会审议。

由于本次交易采取公开挂牌方式转让方式，目前尚不能确定交易对方，无法判断是否构成关联交易。如涉及关联交易，公司将按照相关规定履行相应审批程序及信息披露义务。

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。

二、交易对方基本情况

公司本次转让房产的交易以公开挂牌方式进行，交易对方尚未确定。

三、交易标的基本情况

1、资产基本情况

本次交易标的包含位于深圳市罗湖区华通大厦第二十层物业及位于深圳市南山区翠岭居小区的两处商品房 B 栋 204 房和 B 栋 608 房。具体情况如下表：

序号	房产权证编号	房产证户名	房地产位置	是否已抵押	是否已出租	房屋名称	房屋原始建成日期	建筑面积m ²
1	深房地字第 2000132992 号	深圳市特发信息股份有限公司	深圳市罗湖区笋岗东路 2127 号	否	是	华通大厦第二十层	1993-3-1	693.83
2	深房地字第 4000349755 号	深圳市特发信息股份有限公司	深圳市南山区科技园科丰路 4 号	否	是	翠岭居 B 栋 204 房	1997-1-22	71.86
3	深房地字第 4000349789 号	深圳市特发信息股份有限公司	深圳市南山区科技园科丰路 4 号	否	是	翠岭居 B 栋 608 房	1997-1-22	89.21

上述资产权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及重大诉讼、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。

2、资产账面价值

截至 2021 年 9 月 30 日，上述资产账面原值合计为 3,785,054.19 元，账面净值为合计 1,034,706.85 元。

3、资产评估价值

根据北京中林资产评估有限公司出具的资产评估报告（中林评字【2021】401 号），公司上述三处房产在评估基准日 2021 年 9 月 30 日的账面净值为 1,034,706.85 元，评估价值为 29,917,800.00 元（取整至百位）。评估增值 28,883,093.15 元，增值率为 2791%。具体评估结果如下：

序号	房屋名称	账面原值	账面净值	市场法评估价值 (元, 取整至百位)	增值额(元)
1	华通大厦第二十层	3,469,000.00	856,274.21	14,084,700.00	13,228,425.79
2	翠岭居 B 栋 204	137,517.63	77,637.48	7,063,800.00	6,986,162.52

3	翠岭居 B 栋 608	178,536.56	100,795.16	8,769,300.00	8,668,504.84
合计:		3,785,054.19	1,034,706.85	29,917,800.00	28,883,093.15

4、资产历史沿革及运营情况

本次拟挂牌转让的三处房产均为原始股东投入。目前三处物业均在对外出租。近三年除本次评估外未进行过资产评估。由于公司取得上述三处房产时间较早，随着深圳市经济快速发展，深圳商品房的价格大幅增长，产生评估增值。

5、与本次交易相关的其他事项说明

本次出售资产交易未涉及债权债务转移。

四、交易协议的主要内容

本次交易将通过公开挂牌交易的方式进行，交易合同或协议将根据公开挂牌交易情况及结果另行签署。公司将根据交易进展情况，及时履行信息披露义务。

五、其他安排

本次交易不涉及人员安置，拟挂牌转让的三处房产目前对外出租，华通大厦第二十层将于 2024 年租约期满，翠岭居 B 栋 204 和 B 栋 608 将于 2022 年租约期满。出售资产所得款项将用于补充公司流动资金。

六、转让资产的目的和对公司的影响

公司本次在产权交易所挂牌转让部分房产有利于盘活存量资产，合理配置资源，改善公司资产结构。本次转让资产不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。如果本次交易拟挂牌转让的三处房产均按评估值全部完成出售，扣除账面净值、各类税费等，预计公司可实现利润 1300 万元。本次交易成交价格以最后摘牌价格为准，本次交易对公司财务状况及经营成果等影响仅为公司初步测算预计结果，最终以交易结果及会计师审计结果为准。本次交易尚存在一定不确定性，可能存在流拍的风险，公司将根据有关规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意风险。

七、备查文件

- 1、公司八届十次董事会议决议；
- 2、北京中林资产评估有限公司出具的资产评估报告（中林评字【2021】401号）

特此公告。

深圳市特发信息股份有限公司

董 事 会

2021年11月9日