

四川长虹电器股份有限公司 关于对外出售房产的公告

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：

- **交易内容：**四川长虹电器股份有限公司（以下简称“四川长虹”、“公司”或“本公司”）将分布于绵阳、武汉市等地共 31 套存量房产（以下简称“标的资产”），以房产产权为单位在西南联合产权交易所（以下简称“西交所”）挂牌出售。本次资产单宗转让价格均以评估值为基础确定转让底价，31 套房产转让底价合计为 16,622.34 万元。

- 因公司拟在西交所公开挂牌转让上述房产，交易对方暂不确定，暂不构成关联交易。

- 本次交易未构成重大资产重组，本次交易无需提交公司股东大会审议。

- **风险提示：**鉴于本次出售房产事项相关协议尚未签署，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

根据公司经营需要，为盘活存量资产，节约管理成本，进一步聚焦资源发展主业，公司将分布于绵阳、武汉市等地共 31 套存量房产，以房产产权为单位在西交所挂牌出售。本次资产单宗转让价格均以评估值为基础确定转让底价，31 套房产转让底价合计为 16,622.34 万元。具体情况如下：

序号	建筑物名称	权证编号	所在地	结构	建成年份	所在层/总楼层	使用状态	建筑面积(m ²)
1	友谊苑小区 4 栋	武房权证江字第	武汉市江	砖混	1995 年 1 月	2/7	空置	80.78

	1 单元 202 室	9902158 号 /武房地证 江字第 9901822 号	汉区					
2	友谊苑 小区 5 栋 2 单元 201、3 单 元 202	武房房自字 第 002-00235 号/江国用 (商 2003) 字第 57215 号	武汉 市江 汉区	砖 混	1995 年 1 月	2/7	空置	136.07
3	友谊苑 小区 5 栋 1 单元 201、2 单 元 202	武房房自字 第 002-00236 号/江国用 (商 2003) 字第 57214 号	武汉 市江 汉区	砖 混	1995 年 1 月	2/7	空置	136.07
4	武汉江 大路 26 号 1 层	武房房自 01 字第 03997 号/ 武国用 (2003)字第 745 号	武汉 市江 岸区	框 架	1995 年 1 月	1/8	部 分 出租	440.48
5	武汉江 大路 26 号 2 层		武汉 市江 岸区	框 架	1995 年 1 月	2/8	部 分 出租	555.53
6	武汉江 大路 26 号 3 单元 3 层 1 号 住房		武汉 市江 岸区	框 架	1995 年 1 月	3/8	部 分 出租	105.76
7	武汉江 大路 26 号 3 单元 3 层 2 号 住房		武汉 市江 岸区	框 架	1995 年 1 月	3/8	部 分 出租	100.74
8	内江市 中区玉 溪路 386 号附 9 号	内江市房权 证房监字第 0050183 号 /内中区国	内江 市中 区	砖 混	1996 年 12 月	9/9	空置	132.78

9	内江市中区玉溪路386号附10号	用(2002)字第4352号	内江市区	砖混	1996年12月	9/9	空置	132.78
10	内江市市中区玉溪路386号夹层	内江市房权证房监字第0050560号/内中区国用(2002)字第4353号	内江市市中区	框架	1996年12月	2/9	出租	438.74
11	合肥市凤阳路南6号楼	房地权证合产字第110123660号/瑶海合国用(2011)第9606号	合肥市凤阳路	钢混	1996年1月	1, 2/5	出租	389.30
12	杭州市港湾大兜路1-9号	杭房权证拱移字第0042292号/杭拱国用(2002)字第000371号	杭州市港湾大兜路	混合	1999年12月	2/7	出租	294.60
13	朝阳区西民主大街21号1层	房权证长房权字第1090000517号/长国用(2006)第040000451号	长春市朝阳区	钢混	1998年1月	1/7	空置	867.39
14	朝阳区西民主大街21号2层	房权证长房权字第1090000519号/长国用(2006)第040000449号	长春市朝阳区	钢混	1998年1月	2/7	出租	1083.60
15	朝阳区	房权证长房	长春	钢	1998年1	3/7	部分	1361.72

	西民主大街 21 号 3 层	权 字 第 1090000518 号 / 长国用 (2006) 第 040000450 号	市朝 阳区	混	月		出租	
16	石家庄市桥西 区中山 中路 122 号 2-4-101 等 2 处	冀(2018)石 家庄市不动 产 权 第 0092673 号	石家 庄市 桥西 区	砖 混	1995 年 1 月	1, -1/7	空置	98.36
17	石家庄市桥西 区中山 中路 122 号 2-4-102 等 2 处	冀(2018)石 家庄市不动 产 权 第 0092681 号	石家 庄市 桥西 区	砖 混	1995 年 1 月	1, -1/7	空置	123.80
18	大连市 西岗区 新丽街 22 号 4 层 2 号	辽(2019)大 连市内四区 不动产权第 00306206 号	大连 市西 岗区	砖 混	1993 年	4/7	空置	91.29
19	翠花街 2 号 1 栋 2-1	川(2019)绵 阳市不动产 权 第 0008694 号	绵阳 翠花 街	钢 混	2003/3/1	2/12	出租	660.47
20	翠花街 2 号 1 栋 2-2	川(2019)绵 阳市不动产 权 第 0020271 号	绵阳 翠花 街	钢 混	2003/3/1	2/12	出租	551.40
21	翠花街 2 号 1 栋 2-3	川(2019)绵 阳市不动产 权 第 0015404 号	绵阳 翠花 街	钢 混	2003/3/1	2/12	出租	431.70
22	翠花街 2	川(2019)绵	绵阳	钢	2003/3/1	2/12	出租	369.66

	号1栋 2-4	阳市不动产 权第 0020273号	翠花 街	混				
23	翠花街2 号1栋 2-5	川(2019)绵 阳市不动产 权第 0009730号	绵阳 翠花 街	钢 混	2003/3/1	2/12	出租	97.87
24	翠花街2 号1栋 3-1	川(2019)绵 阳市不动产 权第 0023287号	绵阳 翠花 街	钢 混	2003/3/1	3/12	出租	677.42
25	翠花街2 号1栋 3-3	川(2019)绵 阳市不动产 权第 0027682号	绵阳 翠花 街	钢 混	2003/3/1	3/12	出租	442.77
26	翠花街2 号1栋 3-6	川(2019)绵 阳市不动产 权第 0027364号	绵阳 翠花 街	钢 混	2003/3/1	3/12	出租	146.97
27	临园路 80号B区 3-1	川(2019)绵 阳市不动产 权第 0040757号	绵阳 花园 市场	钢 混	2006年1 月	3/3	空置	689.96
28	临园路 80号B区 3-2	川(2019)绵 阳市不动产 权第 0030737号	绵阳 花园 市场	钢 混	2006年1 月	3/3	空置	511.36
29	临园路 80号B区 3-3	川(2019)绵 阳市不动产 权第 0030734号	绵阳 花园 市场	钢 混	2006年1 月	3/3	空置	931.92
30	临园路 80号B区 3-4	川(2019)绵 阳市不动产 权第 0030738号	绵阳 花园 市场	钢 混	2006年1 月	3/3	空置	928.70
31	临园路 80号B区 3-5	川(2019)绵 阳市不动产 权第	绵阳 花园 市场	钢 混	2006年1 月	3/3	空置	1136.65

		0030733 号						
--	--	-----------	--	--	--	--	--	--

2022年8月23日，四川长虹第十一届董事会第三十九次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于公司部分存量房产对外出售的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，上述事项无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方情况介绍

因公司拟在西交所公开挂牌转让上述房产，本次交易受让方暂不确定，暂不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

（一）标的资产的基本情况

本次交易标的为公司拥有的31套房产，建筑面积共计14,146.64 m²，主要用途为住宅、商业、办公，分布于绵阳（13套）、武汉（7套）、内江、长春（各3套）、石家庄（2套）、合肥、杭州及大连（各1套）。

（二）交易标的的评估情况

根据四川天健华衡资产评估有限公司出具的《四川长虹电器股份有限公司拟处置资产涉及的31宗不动产评估项目资产评估报告》（川华衡评报【2022】76号），以2022年2月28日为评估基准日，标的资产评估值合计16,622.34万元，较账面净值增值6,935.59万元，增值率71.6%。主要原因系位于武汉市、内江市、长春市等房产为公司原始购买、资产抵债等方式取得，取得时间较早，并且按取得时的成本确认为固定资产，采用年限法进行折旧摊销，近年来武汉市、内江市、长春市等城市房价较取得时涨幅较大，故评估值较房产账面价值增加较大。

（三）交易标的的权属情况

标的资产产权权属明确，不存在抵押、担保、限制转让及债权债务诉讼等情况，不存在查封、冻结等司法措施。

（四）转让价格

根据《绵阳市企业国有资产流转监督管理办法》，资产转让价格应以经核准或备案的评估结果为基础确定。本次资产单宗转让价格均以评估值为基础确定转让底价，31套房产转让底价合计为16,622.34万元。

（五）转让方式

转让方式：根据《绵阳市企业国有资产流转监督管理办法》，本次标的资产以房产产权为单位通过西交所公开挂牌转让，本次信息公告期统一设置为不少于20个工作日。

四、交易的主要内容和履约安排

本次转让协议尚未签署。

五、本次交易对公司的影响

本次出售房产的目的是为盘活公司存量资产，节约管理成本，进一步聚焦资源发展主业。经财务部门测算，若上述31套房产按转让底价全部完成出售进行测算，扣除账面价值及各类税费后，预计累计对公司合并口径净利润影响金额为4,091.22万元（本次资产转让涉及区域较广，相关税费测算的不确定性因素较多，对利润影响金额为公司财务部门初步核算数据，未经年审会计师审计，最终影响金额以年审会计师年度审计确认后的结果为准）。

特此公告。

四川长虹电器股份有限公司董事会

2022年8月25日