

上海海立（集团）股份有限公司 关于下属控股公司公开挂牌出售资产的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 上海海立（集团）股份有限公司（以下简称“海立股份”或“公司”）下属控股公司南昌海立电器有限公司（以下简称“南昌海立”）拟出售其名下位于江西省南昌市经济技术开发区青岚大道1780号青岚嘉园小区的136套住宅（以下简称“标的资产”）。上述房产经国资备案的评估金额合计为人民币93,257,366.00元（不含税），含增值税市场价值为人民币97,920,234.00元。南昌海立拟以评估价为基础并通过江西省产权交易所公开挂牌向社会征集受让方，最终处置价格以实际成交价格为准。

- 本次交易尚无确定交易对象，暂不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次公开挂牌结果存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易基本情况

为盘活公司存量资产，改善资产结构，公司下属控股公司南昌海立拟以在江西省产权交易所公开挂牌的方式出售标的资产，挂牌价格参考评估金额确定，最终处置价格以实际成交价格为准。

公司于2021年4月1日召开第九届董事会第六次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果通过了上述交易事项。

本次交易暂不构成关联交易，亦不构成重大资产重组，无需提交公司股东大会审议。

二、交易标的基本情况

公司聘请上海申威资产评估有限公司对本次拟出售房产进行评估，评估机构遵循独立、客观、公正的原则，出具了《南昌海立电器有限公司拟资产公开转让涉及的江西省南昌市经济技术开发区青岚大道 1780 号青岚嘉园部分住宅房地产市场价值资产评估报告》（沪申威评报字[2020]第 0207 号），对江西省南昌市经济技术开发区青岚大道 1780 号青岚嘉园 136 套住宅房地产在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估，根据市场法评估结论，评估值为 93,257,366.00 元（不含税）。纳入评估范围的 136 套住宅账面原值为 57,229,631.28 元，截至评估基准日 2020 年 6 月 30 日的账面净值为 39,159,646.91 元。上述评估值业经国资备案。

上述 136 套房屋的产权证号分别为洪房权证经济技术开发区字第 100021272 号至第 100021321 号、第 100024481 号至第 100024530 号、第 100025060 号至第 100025089 号、第 100025091 号至第 100025096 号，房屋建筑面积合计为 12,905.13 平方米，房屋产权清晰，不存在抵押、质押情况。

三、标的资产的运营情况

在本次交易标的资产之前，标的资产中部分房产由南昌海立员工进行承租。本次交易标的资产后，受让方将继续履行已签署的租赁合同。同时根据房屋租赁合同相关约定，标的资产进行交易挂牌时，已承租的南昌海立员工享有优先购买权。

四、定价依据及处置安排

根据评估报告，以经评估的含增值税市场价值人民币 97,920,234.00 元为基础，通过江西省产权交易所公开挂牌出售。公司将在受让方确定后签署房产转让协议。

五、本次交易目的及对公司的影响

考虑到目前房地产发展趋势、物业维护成本和资金收益，对标的资产进行出

售处置能够盘活存量资产，回笼资金和降低负债，不会影响公司的正常经营活动。如公开挂牌后按评估金额全部完成出售，扣除账面净值、交易税费等，预计对公司归母净利润的影响金额约为 3,511 万元，达到公司最近一个会计年度经审计的归母净利润 10%以上。

本次公开挂牌出售标的资产是否成交及成交价格均存在不确定性，对公司经营和财务状况的最终影响尚待交易取得实质性进展方可确定。公司将按有关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。

六、备查文件

- 1、公司第九届董事会第六次会议决议；
- 2、《南昌海立电器有限公司拟资产公开转让涉及的江西省南昌市经济技术开发区青岚大道 1780 号青岚嘉园部分住宅房地产市场价格价值资产评估报告》

特此公告。

上海海立（集团）股份有限公司董事会

2021 年 4 月 2 日