

哈尔滨空调股份有限公司 关于出售资产的公告

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：

● 交易简要内容：哈尔滨空调股份有限公司（以下简称：“公司”）转让南湖路厂区、上海办事处房产、北京办事处房产、新华广场房产四项资产，分别以四项资产的评估价值8,381.00万元、708.10万元、1,107.46万元、91.38万元为底价，在产权交易中心公开挂牌转让。

- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。

● 交易实施尚需履行的审批及其他相关程序：本次出售南湖路厂区等四项资产事项已经公司控股股东哈尔滨工业投资集团（以下简称：“工投集团”）审批、备案。根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次转让南湖路厂区等四项资产事项无需提交公司股东大会审议批准。

一、交易概述

公司拟转让南湖路厂区、上海办事处房产、北京办事处房产、新华广场房产四项资产。

2017年10月31日，工投集团签发了《关于同意哈尔滨空调股份有限公司转让南湖路厂区等四项资产的批复》（哈工投发【2017】120号），同意公司将哈尔滨南湖路厂区等四项资产以不低于评估价格，在产权交易部门挂牌出让，其中：哈尔滨南湖路厂区出让价格不低于8,381.00万元（详见《哈尔滨空调股份有限公司拟处置固定资产及土地使用权项目资产评估报告》中联黑评报字【2017】第046号）；上海办事处房产出让价格不低于708.10万元（详见《哈尔滨空调股份有限公司拟处置其持有的房地产项目资产评估报告》中联黑评报字【2017】第071号）；北京办事处房产出让价格不低于1,107.46万元（详见《哈尔滨空调股

份有限公司拟处置其持有的房地产项目资产评估报告》中联黑评报字【2017】第 072 号)；哈尔滨新华广场房产出让价格不低于 91.38 万元（详见《哈尔滨空调股份有限公司拟处置其持有的房地产项目资产评估报告》中联黑评报字【2017】第 073 号）。

2017年10月31日，公司召开2017年第七次临时董事会会议，审议通过了《关于挂牌转让南湖路厂区的提案》、《关于挂牌转让上海办事处房产的提案》、《关于挂牌转让北京办事处房产的提案》、《关于挂牌转让新华广场房产的提案》，同意转让南湖路厂区、上海办事处房产、北京办事处房产、新华广场房产四项资产，分别以四项资产的评估价值8,381.00万元、708.10万元、1,107.46万元、91.38万元为底价，在产权交易中心公开挂牌转让。

授权总经理按照国有产权交易的相关规定，办理上述四项资产的挂牌转让及签署转让协议等相关事宜。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次转让南湖路厂区等四项资产事项无需提交公司股东大会审议批准。

二、交易标的基本情况

（一）南湖路厂区

公司南湖路厂区，位于哈尔滨高新技术开发区迎宾路集中区，占地面积 73,194.60 平方米，厂区内建设有三个生产厂房和二一个收发室，总建筑面积 35,109.98 平方米。

（二）上海办事处房产

公司上海办事处房产 1 处，位于上海市天目西路 547 号逸昇阁 B 座，建筑面积合计为 131.13 平方米。

（三）北京办事处房产

公司北京办事处房产 2 处，位于北京市西城区车公庄大街甲 4 号，建筑面积合计为 220.61 平方米。

（四）新华广场房产

公司新华广场房产 1 处，位于哈尔滨市道里区新华广场 B 栋，建筑面积合计为 130.54 平方米。

三、交易标的评估情况

中联资产评估集团黑龙江华通有限公司受公司委托，以 2017 年 6 月 30 日为评估基准日，对南湖路厂区固定资产-房屋建筑物类、设备类资产及无形资产-土地使用权进行了评估，出具了《哈尔滨空调股份有限公司拟处置固定资产及土地使用权项目资产评估报告》（中联黑评报字【2017】第 046 号）；以 2017 年 8 月 31 日为评估基准日，对公司上海办事处房产、北京办事处房产、新华广场房

产按照市场价值进行了评估，出具了《哈尔滨空调股份有限公司拟处置其持有的房地产项目资产评估报告》（中联黑评报字【2017】第 071 号、第 072 号、第 073 号）。具体如下：

（一）南湖路厂区

资产评估结果汇总表

产权持有单位：哈尔滨空调股份有限公司 评估基准日：2017 年 6 月 30 日 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产				
2	非流动资产	7,045.92	8,381.00	1,335.11	18.95
3	其中：长期股权投资				
4	投资性房地产				
5	固定资产	6,010.92	4,669.52	-1,341.40	-22.32
6	在建工程				
7	无形资产	1,035.00	3,711.48	2,676.48	258.60
8	其中：土地使用权	1,035.00	3,711.48	2,676.48	258.60
9	其他非流动资产				
10	资产总计	7,045.92	8,381.03	1,335.11	18.95

（二）上海办事处房产

资产评估结果汇总表

产权持有单位：哈尔滨空调股份有限公司 评估基准日：2017 年 8 月 31 日 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产				
2	非流动资产	51.72	708.10	656.38	1,269.10
5	固定资产	51.72	708.10	656.38	1,269.10
7	无形资产				
8	其中：土地使用权				
9	其他非流动资产				
10	资产总计	51.72	708.10	656.38	1,269.10
11	流动负债				
12	非流动负债				
13	负债合计				
14	净资产（所有者权益）	51.72	708.10	656.38	1,269.10

（三）北京办事处房产

资产评估结果汇总表

产权持有单位：哈尔滨空调股份有限公司 评估基准日：2017 年 8 月 31 日 金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
----	------	------	-----	------

		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产				
2	非流动资产	175.44	1,107.46	932.02	531.25
5	固定资产	175.44	1,107.46	932.02	531.25
7	无形资产				
8	其中：土地使用权				
9	其他非流动资产				
10	资产总计	175.44	1,107.46	932.02	531.25
11	流动负债				
12	非流动负债				
13	负债合计				
14	净资产（所有者权益）	175.44	1,107.46	932.02	531.25

（四）新华广场房产

资产评估结果汇总表

产权持有单位：哈尔滨空调股份有限公司 评估基准日：2017年8月31日 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产				
2	非流动资产	25.55	91.38	65.83	257.65
5	固定资产	25.55	91.38	65.83	257.65
7	无形资产				
8	其中：土地使用权				
9	其他非流动资产				
10	资产总计	25.55	91.38	65.83	257.65
11	流动负债				
12	非流动负债				
13	负债合计				
14	净资产（所有者权益）	25.55	91.38	65.83	257.65

四、出售资产的目的和对公司的影响

为缓解公司资金压力、盘活闲置资产、补充流动资金，公司拟转让南湖路厂区、上海办事处房产、北京办事处房产、新华广场房产四项资产。

五、独立董事意见

独立董事唐宗明先生、李瑞峰先生、张心明先生就上述出售资产事项发表了独立意见，认为：上述出售资产事项可缓解公司资金压力、盘活闲置资产、补充流动资金。董事会的表决程序符合《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定，不存在损害公司及

全体股东利益的情形。

六、备查文件目录

- 1、2017 年第七次临时董事会会议决议
- 2、独立董事意见
- 3、六届十五次监事会会议决议

特此公告。

哈尔滨空调股份有限公司董事会

2017 年 11 月 1 日