

## 哈尔滨空调股份有限公司 关于挂牌转让房产的公告

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个别及连带责任。

### 重要内容提示：

- 交易标的：上海办事处房产1处、哈尔滨新华广场房产1处、哈尔滨峰尚福成小区房产5处（整体打包出售，不分拆）
- 交易金额：人民币1,741.59万元，其中：上海办事处房产1处挂牌转让底价708.10万元；哈尔滨新华广场房产1处挂牌转让底价91.38万元；哈尔滨峰尚福成小区房产5处（整体打包出售，不分拆）挂牌转让底价942.11万元。
- 交易方式：公开挂牌

哈尔滨空调股份有限公司（以下简称：公司）于2018年3月6日，将上海办事处房产1处、哈尔滨新华广场房产1处，在哈尔滨产权交易中心二次公开挂牌，二次挂牌价格为：上海办事处房产1处挂牌转让底价708.10万元；哈尔滨新华广场房产1处挂牌转让底价91.38万元。上述两项资产二次挂牌价格与首次挂牌价格相同，挂牌公告期10个工作日。将哈尔滨峰尚福成小区房产5处在哈尔滨产权交易中心公开挂牌，挂牌转让底价942.11万元，挂牌公告期10个工作日。

### 一、上海办事处房产、哈尔滨新华广场房产

#### （一）前期审议情况

2017年10月31日，公司控股股东哈尔滨工业投资集团（以下简称：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：上海办事处房产出让价格不低于708.10万元；哈尔滨新华广场房产出让价格不低于91.38万元。

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《关于挂牌转让上海办事处房产的提案》、《关于挂牌转让新华广场房产的提案》，同意以经工投集团审批、备案的不低于上述两项资产评估价值，在产权交易部门挂牌出让，其中：上海办事处房产出让价格不低于708.10万元；哈尔滨新华广

场房产出让价格不低于 91.38 万元（相关公告详见 2017 年 11 月 1 日、2017 年 11 月 2 日《上海证券报》、《中国证券报》）。

## （二）一次公开挂牌情况

公司于 2017 年 11 月 2 日将上海办事处房产、哈尔滨新华广场房产在哈尔滨产权交易中心公开挂牌。2017 年 11 月 16 日，公司收到哈尔滨产权交易中心出具的《企业产（股）权转让公告期内无受让方通知书》，公告期 2017 年 11 月 2 日至 2017 年 11 月 15 日，到公告截止日未征集到符合条件的受让方（相关公告详见 2017 年 11 月 18 日《上海证券报》、《中国证券报》）。

## （三）二次公开挂牌事项

公司于 2018 年 3 月 6 日，将上海办事处房产 1 处、哈尔滨新华广场房产 1 处在哈尔滨产权交易中心二次公开挂牌，二次挂牌价格为：上海办事处房产 1 处挂牌转让底价 708.10 万元；哈尔滨新华广场房产 1 处挂牌转让底价 91.38 万元。

上述两项资产二次挂牌价格与首次挂牌价格相同，挂牌公告期 10 个工作日，具体内容详见哈尔滨产权交易中心转让公告（公告号：201803002）。

# 二、哈尔滨峰尚福成小区房产

## （一）基本情况

哈尔滨峰尚福成小区房产 5 处，位于哈尔滨市道里区新阳路 540 号，总建筑面积为 1,829.16 平方米，5 项房屋均为抵账而来，没有办理房屋所有权证及土地使用权证，房屋所涉及的土地面积无法确定。

## （二）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，对哈尔滨峰尚福成小区房产 5 处按照市场价值进行了评估，于 2017 年 9 月 25 日出具了《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 047 号），具体如下：

## 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    | 465.43 | 942.11 | 476.68 | 102.42     |
| 5  | 固定资产     | 465.43 | 942.11 | 476.68 | 102.42     |
| 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     | 465.43 | 942.11 | 476.68 | 102.42     |

|    |            |        |        |        |        |
|----|------------|--------|--------|--------|--------|
| 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） | 465.43 | 942.11 | 476.68 | 102.42 |

### （三）审议情况

工投集团于 2018 年 2 月 13 日签发了《关于同意哈尔滨空调股份有限公司出售峰尚福成小区房产的批复》（哈工投发【2018】24 号），同意公司将峰尚福成小区院内总建筑面积为 1,829.16 平方米的房产 5 处出售，出售总价格不得低于 942.11 万元，在哈尔滨产权交易中心公开挂牌出售。

公司于 2018 年 3 月 5 日召开总经理办公会议，同意将峰尚福成小区房产 5 处（整体打包出售，不分拆）以经工投集团审批、备案的不低于峰尚福成小区房产 5 处的评估价值 942.11 万元的价格在哈尔滨产权交易中心挂牌转让。

### （四）挂牌情况

公司于 2018 年 3 月 6 日将哈尔滨峰尚福成小区房产 5 处在哈尔滨产权交易中心公开挂牌，挂牌转让底价 942.11 万元，挂牌公告期 10 个工作日，具体内容详见哈尔滨产权交易中心转让公告（公告号：201803002）。

### （五）出售资产对公司的影响

挂牌转让峰尚福成小区房产 5 处事项若按挂牌转让底价实施完成后，预计转让当期将实现约 464.35 万元营业外收入。

## 三、风险提示

挂牌转让上海办事处房产 1 处、哈尔滨新华广场房产 1 处、哈尔滨峰尚福成小区房产 5 处（整体打包出售，不分拆），在挂牌公告期间内能否征集到符合条件的受让方尚存在不确定性，公司将根据上述事项后续进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)），有关公司信息以公司在上述指定媒体刊登的公告为准。

特此公告。

哈尔滨空调股份有限公司董事会  
2018 年 3 月 7 日