

陕西烽火电子股份有限公司
关于控股公司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公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

1、公司控股公司陕西烽火通信技术有限公司（以下简称“陕通公司”）和陕西烽火实业有限公司（以下简称“烽火实业”）拟将位于西安、北京的 30 套房产、1 个车位以评估价为基准公开挂牌出售，处置价格以实际成交价为准。

2、本次交易以公开挂牌转让的方式进行，交易结果存在一定的不确定性，且目前尚无法确定受让方，无法判断是否涉及关联交易。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，也不需要提交股东大会审议。

3、本次交易完成后对上市公司不存在经营、内控等风险。

一、交易概述

1、为了盘活资产，提高资金利用率，公司下属控股公司陕通公司及烽火实业拟将原用于员工单身宿舍的一批闲置商品房予以出售。上述房产共 30 套商品房、车位 1 个。具体包括位于西安的缤纷南郡小区商品房 27 套，高新路枫叶广场小区商品房 1 套，位于北京的润千秋佳苑商品房 2 套、车位 1 个，面积合计 3085.92 m²。

2、公司董事会于 2020 年 11 月 2 日（星期一）召开的第八届董事会第十六次会议审议通过了《关于控股公司拟以公开挂牌方式出售房产的议案》，本议案不需要提交股东大会审议，本交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

本次交易采取在产权交易所公开挂牌转让方式，尚不能确定交易对方。公司将根据挂牌进展情况，及时披露交易对方及后续进展情况。

三、交易标的基本情况

（一）拟公开挂牌出售的房产基本情况

序号	所有权	房址	面积 (m²)	房产性质	评估单价 (元/m²)	评估总价 (万元)
1	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-504	86.78	商品房住宅	17939	155.67
2	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-704	86.78	商品房住宅	17979	156.02
3	陕通公司	缤纷南郡小区 2-4-804	85.23	商品房住宅	17820	151.88
4	陕通公司	缤纷南郡小区 2-4-904	85.23	商品房住宅	17835	152.01
5	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1004	86.78	商品房住宅	18039	156.54
6	陕通公司	缤纷南郡小区 2-4-1004	85.23	商品房住宅	17940	152.90
7	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1101	86.78	商品房住宅	18059	156.72
8	陕通公司	缤纷南郡小区 2-4-1104	85.98	商品房住宅	17865	153.60
9	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1104	86.78	商品房住宅	18059	156.72
10	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1204	86.78	商品房住宅	18079	156.89
11	陕通公司	缤纷南郡小区 2-4-1204	85.98	商品房住宅	17880	153.73
12	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1304	86.78	商品房住宅	18099	157.06
13	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1401	86.78	商品房住宅	18087	156.96
14	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1404	86.78	商品房住宅	18087	156.96
15	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1604	86.78	商品房住宅	18111	157.17
16	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1801	86.78	商品房住宅	18135	157.38
17	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1804	86.78	商品房住宅	18135	157.38
18	陕通公司	缤纷南郡小区 2-1-1904	86.78	商品房住宅	18147	157.48
19	陕通公司	高新路枫叶广 场小区1-2- 1306	184.64	商品房住宅	11680	215.66
20	陕通公司	海淀区润千秋 佳苑2-3-501	97.55	商品房住宅	76266	743.97
21	陕通公司	海淀区润千秋 佳苑3-1-301	119.79	商品房住宅	73662	882.4
22	陕通公司	海淀区润千秋 佳苑1号车库-2 层196	/	车位	/	22.50

23	烽火实业	缤纷南郡小区 4-2-701	125.21	商品房住宅	17563	219.91
24	烽火实业	缤纷南郡小区 4-1-701	125.21	商品房住宅	17563	219.91
25	烽火实业	缤纷南郡小区 4-2-801	125.21	商品房住宅	17573	220.03
26	烽火实业	缤纷南郡小区 4-2-1101	125.21	商品房住宅	17603	220.41
27	烽火实业	缤纷南郡小区 4-2-1103	125.21	商品房住宅	17603	220.41
28	烽火实业	缤纷南郡小区 4-2-1303	125.21	商品房住宅	17623	220.66
29	烽火实业	缤纷南郡小区 4-2-1401	125.21	商品房住宅	17633	220.78
30	烽火实业	缤纷南郡小区 4-2-2503	125.84	商品房住宅	17743	223.28
31	烽火实业	缤纷南郡小区 4-2-2603	125.84	商品房住宅	17753	223.40

（二）权属情况

本次交易拟转让的房产权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等。

（三）资产评估情况

陕通公司委托陕西海特房地产评估有限公司对本次拟出售的房产价值进行评估，并出具了《房地产估价报告》（陕海特房（估）字2020第1002号—第1004号）。本次评估采用比较法对估价对象进行了评估，截止评估基准日2020年10月9日，上述房产评估值合计为6656.38万元。

（四）交易价格

拟转让的房产以资产评估机构的评估值为基准，按照国有资产转让相关程序及规定进行转让，最终交易价格将根据竞买结果确定。

四、交易协议的主要内容

公司将根据挂牌转让的具体情况，待受让方确定、成交金额确定并签订资产转让协议后，再根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等法律法规、规范性文件的要求履行相应的披露程序。

五、收购、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易有利于子公司盘活资产、回收资金。根据国有资产转让的相关规定，上述房产需在产权交易所挂牌转让，该程序将保证交易价格的公平合理性，不会出现损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

交易拟通过公开挂牌方式进行。若上述房产按评估值全部完成出售，扣除账面

净值、各类税费等，预计对公司归属于母公司所有者的净利润影响金额约为1700余万元。由于最终交易数量及成交价格存在不确定性，本次交易对公司经营和财务状况的最终影响以审计机构审计确认后的结果为准。

六、备查文件

- 1、《陕西烽火电子股份有限公司第八届董事会第十六次会议决议》

特此公告

陕西烽火电子股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年十一月三日