

证券代码:000702

证券简称:正虹科技

公告编号:2021-050

湖南正虹科技发展股份有限公司
关于处置固定资产（房产）的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

为盘活存量资产，整合资源，公司拟通过产权交易机构以公开挂牌交易方式对外转让位于长沙市芙蓉区车站北路289号梦泽园01栋107号B栋14套住宅用途房地产及A栋3个地下车位；转让位于上海市浦东南路855号世界广场22D、22E两套总建筑面积337.15平方米的办公用途的房地产。转让价格不低于资产评估值，受让方公开征集，通过协议或竞价方式产生。

本次处置固定资产（房产）事项不构成关联交易，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，本次交易尚需提交股东大会审议。

二、交易标的的基本情况

（一）、拟处置固定资产情况

1、公司拟处置位于长沙市芙蓉区车站北路289号梦泽园01栋107号B栋14套住宅用途房地产（房屋所有权证号：长房权证芙蓉字第00635716号—00635724号、长房权证芙蓉字第00635710号—00635712号、长房权证芙蓉字第00645734/00645735号）及A栋3个地下车位（编号20、32、35），该楼建成于2003年10月，合计建筑面积1980.58 m²，每套建筑面积在115.7m²—146.13m²之间，该项资产账面原值为782.47万元，累计折旧433.63万元，账面净值为348.84万元。

2、公司拟处置位于上海市浦东南路855号世界广场22D、22E两套总建筑面积337.15平方米的办公用途的房地产，该项资产账面原值为653.70万元，累计折旧397.64万元，账面净值为256.06万元。

(二)、拟处置固定资产的评估值

根据湖南正阳房地产评估咨询有限公司出具的湘正房评字(2021)第11-67号房地产估价报告，价值时点：2021年11月3日，估价方法：市场法，公司拟处置位于长沙市芙蓉区车站北路289号梦泽园01栋107号B栋14套住宅用途房地产及A栋3个地下车位的评估价值为2,623.24万元。根据湘正房评字(2021)第11-71号房地产估价报告，价值时点：2021年11月8日，估价方法：市场比较法、收益法，公司拟处置于上海市浦东南路855号世界广场22D、22E两套总建筑面积337.15平方米的办公用途的房地产评估价值为1,149.00万元。

上述资产评估价值合计3,772.24万元，较账面增值3,167.34万元，增值率523.61%。

评估明细表(一)

序号	房屋所有权证号	房屋所有人	座落	结构	房号	使用权类型/用途	所在层数/总层数	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	房地产价值(万元)
1	长房权证芙蓉字第00635716号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-E座-105	出让/住宅	1/12	115.7	12958	149.92
2	长房权证芙蓉字第00635717号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-E座-205	出让/住宅	2/12	145.4	13038	189.57
3	长房权证芙蓉字第00635718号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-E座-305	出让/住宅	3/12	145.4	13068	190.01
4	长房权证芙蓉字第00635719号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-E座-405	出让/住宅	4/12	145.4	13098	190.44

5	长房权证芙蓉字第00635720号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-E座-505	出让/住宅	5/12	145.4	13128	190.88
6	长房权证芙蓉字第00635721号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-F座-106	出让/住宅	1/12	146.13	12958	189.36
7	长房权证芙蓉字第00635722号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-F座-206	出让/住宅	2/12	146.13	13038	190.52
8	长房权证芙蓉字第00635723号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-F座-306	出让/住宅	3/12	146.13	13068	190.96
9	长房权证芙蓉字第00635724号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-F座-406	出让/住宅	4/12	146.13	13098	191.40
10	长房权证芙蓉字第00635710号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-G座-107	出让/住宅	1/12	115.70	12958	149.92
11	长房权证芙蓉字第00635734号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-G座-207	出让/住宅	2/12	145.40	13038	189.57
12	长房权证芙蓉字第00635735号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-G座-307	出让/住宅	3/12	145.40	13068	190.01
13	长房权证芙蓉字第00635711号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-H座-108	出让/住宅	1/12	146.13	12958	189.36
14	长房权证芙蓉字第00635712号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-H座-208	出让/住宅	2/12	146.13	13038	190.52
14套住宅房地产价值小计:								1980.58	/	2582.44
15	A栋地下车库车位			编号20.32.35			3	136000	40.80	
合计								/	/	2623.24

评估明细表(二)

序号	权利人	权证号	房屋坐落	所在层数/总楼层	规划用途	总建筑面积	房产评估单价 (元/㎡)	房产评估总价 (万元)
1	上海正虹贸易发展有限公司	沪房地市字(2022)第012749号	上海浦东南路855号(世界广场22D)	22/38	办公	193.66	34080	659.99

2		沪房地市字 (2022)第012745 号	上海浦东南路 855号(世界广 场22E)	22/38	办公	143.49	34080	489.01
合计						337.15	/	1149.00

(三)、权属情况说明

公司本次拟处置资产权属清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。

三、交易协议的主要内容及履约安排

公司拟通过产权交易机构挂牌的方式公开对外出售上述房产，最终交易对方和交易价格将根据市场情况确定，并在受让方确定后签署房产转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

本次交易事项交易结果存在一定的不确定性。公司将根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，及时披露本次交易的进展情况。

四、处置资产的目的和对公司的影响

公司处置上述房产，能够有效盘活公司存量资产，回笼资金，更好地发挥资金使用效率。若全部处置完毕，预计将取得处置收益约3000万元。

五、备查文件

1、第八届董事会第二十一次会议决议

1、湘正房评字(2021)第11-67号《房地产估价报告》

2、湘正房评字(2021)第11-71号《房地产估价报告》

3、独立董事意见

特此公告。

湖南正虹科技发展股份有限公司董事会

2021年11月29日