

烟台龙源电力技术股份有限公司 关于对外出售房产的公告

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

为盘活公司资产，提高资产运营效率，烟台龙源电力技术股份有限公司（以下简称“公司”）与烟台欧丽友新材料科技有限公司（以下简称“欧丽友”）签署《烟台市存量房屋买卖合同》，将位于烟台市开发区黄河路 369 号天马相城 25 号楼闲置房地产进行出售。根据深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司出具的《烟台龙源电力技术股份有限公司房地产估价报告》（深长基评字（2023）第 E065 号），公司出售的前述房产在评估基准日 2023 年 5 月 10 日的评估价值为 2,306.93 万元。公司以评估价值 2,306.93 万元为基准，通过重庆联合产权交易所进行挂牌出售。本次房产出售成交价款为 23,069,346.00 元（即 2,306.93 万元）。

本次挂牌出售房产事项属于公司《总经理工作细则》中总经理职权范围内，无需提交公司董事会或股东大会审议。本次挂牌出售闲置房产事项不涉及关联交易，也不构成重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

公司名称：烟台欧丽友新材料科技有限公司

成立时间：2022年05月19日

注册资本：1,000万

统一社会信用代码：91370686MABP1PNE4E

法定代表人：谢文静

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：新材料技术推广服务；新材料技术研发；日用百货销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网销售（除销售需要许可的商品）；货物进出口；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册地址：山东省烟台市栖霞市翠屏街道民营经济园区迎宾南路1896号

三、交易标的情况

1.本次交易标的为公司持有的烟台市开发区黄河路369号天马相城25号楼房地产。已取得《不动产权证书》，证号为鲁（2023）烟台市开不动产权第0012598号，证载共有宗地面积1309.74平方米/房屋建筑面积633.46平方米，终止日期为2043年2月12日。权利其他状况：建筑结构为钢筋混凝土结构，专有建筑面积为633.46平方米，房屋总层数为2层，所在层数为1-2层，房屋类型为住宅，房屋竣工时间为

2007年11月28日。

2.公司委托深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司进行评估，出具评估报告《烟台龙源电力技术股份有限公司房地产估价报告》（深长基评字（2023）第E065号）。本次评估对房地产经过实地查勘与市场调查，选用比较法、收益法对估价对象的市场价值进行了专业分析、测算和判断，最终确定估价对象于价值时点2023年5月10日的评估单价为36,418元/平方米，评估总值为23,069,346.00元（即2,306.93万元）。

3.本次交易标的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利的情况，不涉及其他有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等妨碍权属转移的情况。

四、合同的主要内容

合同名称：《烟台市存量房屋买卖合同》

出卖人：烟台龙源电力技术股份有限公司

买受人：烟台欧丽友新材料科技有限公司

（一）房屋状况。所售房产坐落为：烟台市开发区黄河路369号天马相城25号楼，建筑面积633.46平方米。该房屋登记用途为：住宅用地/住宅。该房屋无查封及其他权利受限情况。该房屋无抵押登记。

（二）该房屋成交价款为：人民币23,069,346.00元（大写：贰仟叁佰零陆万玖仟叁佰肆拾陆元）。付款方式为：一

次性付款。

（三）违约责任。本合同在履行过程中发生的争执，由当事人协商解决。协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

（四）其他约定。重庆联合产权交易所将交易价款转至出卖人指定账户。

（五）合同生效。本合同经双方签字或盖章后生效，未尽事宜，可签订补充协议。

五、本次交易对公司影响

- 1.本次出售房产不会对公司目前生产经营产生重大影响。
- 2.本次出售房产事项有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，符合公司的长远发展目标。
- 3.本次出售房产成交价款为 23,069,346.00 元。公司将根据本次出售房产事项的进度，按照相关会计准则予以确认，最终会计处理及影响金额须以会计师事务所审计确认后的结果为准。
- 4.本次出售房产所得款项将投入公司未来发展运营。
- 5.本次出售房产尚未完成过户，公司将根据进展情况及时履行信息披露义务。

六、备查文件

- 1.公司总经理办公会议纪要；
- 2.《烟台市存量房屋买卖合同》；

3.房地产估价报告。

烟台龙源电力技术股份有限公司董事会

二〇二四年四月二十六日