

三江购物俱乐部股份有限公司 关于拍卖出售闲置房产的公告

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：

- 三江购物俱乐部股份有限公司（以下简称“公司”）及全资子公司浙江三江购物有限公司（以下简称“浙江公司”）拟出售位于临海市古城街道崇和商城的房产，建筑面积约 4155.98 平方米，以评估价 3358.61 万元为依据通过宁波华诚拍卖有限公司采取线上拍卖的方式进行，最终处置价格以实际成交价格为准。
- 本次交易通过公开拍卖方式，交易对方存在不确定性，暂无法确定是否构成关联交易。
- 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。
- 本次拍卖结果存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、 交易概述

为进一步盘活公司存量闲置资产，优化资产结构，聚焦公司主营业务发展，公司拟处置公司和全资子公司浙江公司名下闲置资产——位于临海市古城街道崇和商城房产，该房产评估价为3358.61万元，最终处置价格以实际成交价格为准。

本次交易通过公开拍卖方式，交易对方存在不确定性，暂无法确定是否构成关联交易。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。资产处置的权限在公司董事长的审批权限范围内。

二、 交易标的基本情况

公司聘请宁波德威资产评估有限公司对本次拟出售房产的市场价值进行评估，出具了资产评估报告书（德威评报字【2025】031号）。本次评估以2025年1月13日为评估基准日，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择市场法进行评估，经评估，公司拟转让的位于临海市古城街道崇和商城的

房地产市场价值为人民币3358.61万元，折合建筑面积单价为8081.39元/平方米。评估结论的有效期为自评估基准日2025年1月13日至2026年1月12日止。

拟出售房屋的情况如下：

权利人	产权证号	建筑面 积 (m^2)	房屋规划用 途	土地面 积 (m^2)	土地 用途	出售前状 态	评估值 (万元)
三江购物俱乐部股份有限公司	临房权证古城 街道字第 144246号	3497.14	营业房地产	2938.15	商服	短期租赁	3358.61
浙江三江购物有限公司	临房权证古城 街道字第 178512号	658.84	其他房地产	658.84	商服	短期租赁	

上述拟出售房产的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉诉讼、仲裁事项或者查封、冻结等司法措施，不存在其他妨碍权属转移的情况。

三、 房屋拍卖具体安排

根据评估报告，以评估值3358.61万元为基础，通过宁波华诚拍卖有限公司采取线上拍卖的方式进行，公司将在受让方确定后签署房产转让协议。

宁波华诚拍卖有限公司将发布的拍卖公告信息如下：

1. 拍卖标的：临海市古城街道崇和商城，建筑面积4155.98平方米（保证金335万元）。
2. 拍卖时间：2025年4月22日上午9时-11时。
3. 拍卖平台：中拍平台（<https://paimai.caa123.org.cn>）公开举行拍卖会。
4. 报名须知：（1）竞买人于2025年4月21日下午4时前将拍卖保证金缴纳至指定账户（开户名：宁波华诚拍卖有限公司，开户行：民生银行镇海支行，账号：9902001794911923），并按规定在中拍平台上注册、办理网络报名手续。经审核通过后，竞买人方可取得竞买资格。拍卖保证金和成交价款的支付形式仅限转账。（2）竞买人应遵守拍卖规定，全面了解情况，评估风险，谨慎参拍。未尽事宜详见中拍平台网络拍卖竞买须知。

5. 联系人及咨询电话: 0574-87741212 87756777 (陆先生)

四、 本次交易目的及对公司的影响

本次出售房产系为盘活闲置资产，优化资产结构，不会影响公司的正常经营活动，符合公司长远发展的要求。

本次出售房产是否成交及成交价格存在不确定性，对公司经营和财务状况的最终影响尚待交易取得实质性进展方可确定，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

特此公告。

三江购物俱乐部股份有限公司董事会

2025年4月11日