A 股代码：688347　　A 股简称：华虹宏力　　公告编号：2026-065
港股代码：01347　　港股简称：华虹宏力

华虹宏力半导体有限公司
关于控股子公司转让所持华宏置业（无锡）有限公司全部股权及相关债权的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 华虹宏力半导体有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司华虹半导体（无锡）有限公司拟通过上海联合产权交易所公开挂牌转让所持华宏置业（无锡）有限公司（以下简称“华宏置业”或“标的公司”）100%股权及相关债权（以下简称“本次交易”）。
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 交易实施尚需履行的审批及其他相关程序：本次交易未达到股东会审议标准。
- 公司于首次公开发行股票并在科创板上市时承诺，华宏置业设立目的是为了解决无锡市集成电路特别重大项目产业配套和人才公寓问题。除此之外，公司不涉及房地产项目。

一、 交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易的基本情况

为盘活存量闲置资产、优化资源配置、提升资产运营效益，公司拟推动华虹半导体（无锡）有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌转让所持华宏置业 100%股权及相关债权，相关债权包括评估基准日经审计确认的债权及评估基准日后新增债权。首次挂牌价格不低于经上海华虹（集团）有限公司备案的相应评估值，最终

交易价格以公开挂牌成交结果为准。

本次交易将通过公开挂牌出售的方式转让，交易对方和最终交易价格存在不确定性，最终转让能否成功尚存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	☑出售　□放弃优先受让权　□放弃优先认购权 ☐其他，具体为：
交易标的类型（可多选）	☑股权资产　□非股权资产
交易标的名称	华宏置业（无锡）有限公司 100%股权及华虹半导体（无锡）有限公司对华宏置业（无锡）有限公司享有的相关债权（包括评估基准日经审计确认的债权及评估基准日后新增债权）
是否涉及跨境交易	☐是　☑否
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）： ☑ 尚未确定，首次挂牌价格为 22,936.85 万元（含股权 17,687.67 万元及债权 5,249.19 万元，不含增值税，相关增值税以税务部门实际核定金额为准，最终成交金额由受让方按国家法规要求补足增值税额），出售价格以实际成交价为准
账面成本	59,328.65（万元）
交易价格与账面值相比的溢价情况	-41,640.98（万元）
支付安排	☐ 全额一次付清，约定付款时点： ☑ 分期付款，约定分期条款：具体以产权交易机构出具的协议为准
是否设置业绩对赌条款	☐是　☑否

（二）公司审议本次交易的情况

公司及相关国资监管部门已按照法律法规及相关规定，履行了本次交易所需的审议、审批程序。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易未达到股东会审议标准，无需提交公司股东会审议。

二、 交易对方情况介绍

本次资产处置将通过产权交易机构挂牌方式转让，交易对方尚不确定。公司将

根据产权交易机构挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关后续进展情况。

三、 交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易标的基本情况

华宏置业（无锡）有限公司为华虹半导体（无锡）有限公司的全资子公司，系为无锡基地产业配套及人才用房项目开发建设而设立。截至 2025 年 12 月 31 日，华宏置业住宅商品房尚未实现销售，商业办公楼出租率较低。

2、交易标的的权属情况

标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的的运营情况

华宏置业主要承担无锡基地产业配套及人才用房项目的开发建设。截至 2025 年 12 月 31 日，其住宅商品房尚未实现销售，商业办公楼出租率较低，相关资产整体利用率较低。

4、交易标的具体信息

法人/组织名称	华宏置业（无锡）有限公司
统一社会信用代码	☑ 91320214MA22BL8941 ☐ 不适用
是否为上市公司合并范围内子公司	☑是 ☐否
本次交易是否导致上市公司合并报表范围变更	☑是 ☐否
是否存在为拟出表控股子公司提供担保、委托其理财，以及该拟出表控股子公司占用上市公司资金	担保：☐是 ☑否 ☐不适用 委托其理财：☐是 ☑否 ☐不适用 占用上市公司资金：☐是 ☑否 ☐不适用 华虹半导体（无锡）有限公司对华宏置业（无锡）有限公司享有的相关债权将同步进行转让。
成立日期	2020/09/01
注册地址	无锡市新吴区弘毅路 180-8-201 室
法定代表人	王鼎
注册资本	91,691.166667 万元

主营业务	房地产开发经营

（二）标的公司主要财务情况

单位：万元

项目	2026 年 1—7 月 / 2026 年 7 月 31 日	2025 年度 / 2025 年 12 月 31 日
资产总额	196,618.54	197,251.19
负债总额	137,289.88	222,451.66
净资产	59,328.65	-25,200.48
营业收入	71.21	24.22
净利润	-4,162.04	-17,419.86
扣除非经常性损益后的净利润	-4,162.52	-17,421.42

四、 交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果

北京中企华资产评估有限责任公司以 2026 年 7 月 31 日为评估基准日，对华宏置业股东全部权益价值进行评估，并出具资产评估报告（中企华评报字（2026）第 5426 号）。本次评估采用资产基础法，股东全部权益评估价值为 17,687.67 万元，账面净资产约为 59,329 万元。评估报告已依规履行专家评审程序，并履行备案手续。

2、标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	华宏置业（无锡）有限公司 100%股权及相关债权
定价方法	☐ 协商定价 ☐以评估或估值结果为依据定价 ☑ 公开挂牌方式确定 ☐ 其他：
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）： ☑ 尚未确定
评估/估值基准日	2026/07/31
采用评估/估值结果（单选）	☑资产基础法 ☐收益法 ☐市场法 ☐其他，具体为：

最终评估/估值结论	评估/估值价值：17,687.67（万元） 评估/估值增值率：约-70.19%
评估/估值机构名称	北京中企华资产评估有限责任公司

标的公司于2020年设立，本次交易预计产生的损失主要系账面成本较高与市场行情下行形成结构性背离所致，具体如下：

1）区域房地产市场经历深度调整，二手房市场受存量挂牌量增加影响，成交均价明显回落；

2）资金成本受疫情影响，项目建设周期自2021年延长至2024年。标的公司除初始资本金3000万元外，项目资金主要来源于股东借款和银行借款，融资成本较大，系推高标的账面成本的重要因素。

综上所述，标的公司因高杠杆、长周期形成较高的账面成本，但土地价格增值不及预期、销售端实际成交价下滑、租金水平下行等因素，致使市场价值已无法覆盖账面成本，本次房地产评估减值具有合理性。

3、本次评估对象为华宏置业股东全部权益价值，评估基准日2026年7月31日，评估结果汇总如下表所示：

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	**B**	**C=B-A**	**D=C/A×100%**
一、流动资产	**160,692.27**	**127,681.93**	**-33,010.34**	**-20.54**
二、非流动资产	**35,926.27**	**27,295.62**	**-8,630.65**	**-24.02**
其中：投资性房地产	35,858.71	27,295.11	-8,563.60	-23.88
固定资产	0.71	0.52	-0.19	-26.76
无形资产	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	66.86	0.00	-66.86	-100.00
资产总计	**196,618.54**	**154,977.55**	**-41,640.99**	**-21.18**
三、流动负债	137,289.88	137,289.88	0.00	0.00
负债总计	**137,289.88**	**137,289.88**	**0.00**	**0.00**
净资产	**59,328.65**	**17,687.67**	**-41,640.98**	**-70.19**

五、 交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易以公开挂牌转让方式进行，截至本公告披露日，尚未确定交易对方及交易价格，尚未签署交易协议。

六、 出售资产对上市公司的影响

华宏置业的净资产账面价值为 5.9329 亿元，资产基础法评估价值为 1.7688 亿元，减值额为 4.1641 亿元。按相关评估值测算股权处置损失的情况下，预计对 2026 年公司整体净利润影响约为-4.1641 亿元，对公司归母净利润影响约为-2.1237 亿元。因本次资产处置完成情况存在较大不确定性，具体影响金额以处置完成后的实际结果为准。

本次交易有利于盘活华宏置业存量闲置资产，提高资产运营效率，实现公司整体资源的优化配置，符合公司长期发展战略。本次交易拟通过公开挂牌方式进行，有利于保障公司及股东利益。本次交易有利于公司进一步聚焦主营业务。交易完成后，华宏置业将不再纳入上市公司合并报表范围。

特此公告。

华虹宏力半导体有限公司董事会

2026 年 11 月 10 日