

# 四创电子股份有限公司

## 关于全资子公司安徽博微长安电子有限公司公开挂牌 出售房产的公告

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法律责任。

### 重要内容提示:

- 四创电子股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司安徽博微长安电子有限公司（以下简称“博微长安”）拟将其持有的北京海淀区莲花小区的两套房地产公开挂牌出售。挂牌价格不低于评估值 1,588.27 万元（不含税），评估值最终以国有资产管理部门备案为准，最终转让价格以产权交易所挂牌成交价格为准。
- 本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍，该议案无需提交股东大会。

### 一、交易概述

#### （一）本次交易的基本情况

为盘活资产，提高资产运营效率，提高资产的流动性，公司全资子公司博微长安拟转让其持有的北京海淀区莲花小区2号楼1单元607、608两套房地产，标的资产评估值为1,588.27万元（不含税）。

#### （二）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2023年11月8日，公司七届二十二次董事会、七届十九次监事会审议通过了《关于全资子公司安徽博微长安电子有限公司公开挂牌出售房产的议案》，该议

案无需提交股东大会。

## 二、交易对方情况介绍

本次交易采取公开挂牌转让方式，交易对方尚未确定。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

### 1. 交易标的的名称和类型

博微长安持有的北京市海淀区莲花小区2号楼1单元607、608两套房地产，证载用途均为住宅。

### 2. 交易标的的权属状况

标的资产已取得不动产权证书，证载权利人均均为博微长安，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 3. 交易标的的运营情况

标的资产账面原值 1,558,536.45 元，于评估基准日账面净值为 723,457.57 元，具体情况如下：

单位：元

序号	建筑物名称	产权证号	证载权利人	坐落	结构	楼层/总层数	证载用途	建筑面积 m2	账面价值	
									原值	净值
1	莲花苑2号楼6层1门607	京(2016)海淀区不动产权第0011242号	安徽博微长安电子有限公司	北京市海淀区莲花池西路莲花小区2号楼1单元607	钢混	6/28	住宅	112.00	1,558,536.45	723,457.57
2	莲花苑2号楼6层1门608	京(2016)海淀区不动产权第0033317号	安徽博微长安电子有限公司	北京市海淀区莲花池西路莲花小区2号楼1单元608	钢混	6/28	住宅	133.70		
合计								245.70	1,558,536.45	723,457.57

## 四、交易标的的评估、定价情况

### (一) 定价情况及依据

1. 定价方法和结果：挂牌价格不低于评估值 1,588.27 万元（不含税），评估值最终以国有资产管理部门备案为准，最终转让价格以产权交易所挂牌成交价格为准。

2. 评估机构名称：银信资产评估有限公司

3. 评估方法：市场法

本次委托评估对象为不动产类单项资产，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，评估人员履行相应的评估程序，能够搜集到临近评估基准日期间的评估对象周边类似房地产的可比较交易案例，所以选择市场法作为本次评估的基本方法。

市场法是指将评估对象与在较近时期内发生的同类资产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素（外部条件）及个别因素（自身条件）加以比较对照，以同类房地产的价格为基础，做必要的修正调整，得出评估对象房地产最可能实现的合理价格。

经测算，标的资产 607 室的评估单价为 64,300 元/平方米，608 室的评估单价为 64,930 元/平方米，评估值=评估单价×建筑面积=64,300×112+64,930×133.7=15,882,700 元（百位取整）。

4. 评估基准日：2023 年 4 月 30 日

5. 评估假设：评估假设包括基础性假设（交易假设、公开市场假设、资产继续使用假设）、宏观经济环境假设、评估对象于评估基准日状态假设、限制性假设。

6. 评估参数及其合理性：评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、公正性等原则，选用的参照数据、资料可靠，主要评估参数选择谨慎合理，评估项目计算过程准确。

## （二）定价合理性分析

本次以银信资产评估有限公司出具的评估结果为依据确定挂牌底价，最终转让价格以产权交易所挂牌成交价格为准。本次定价公允，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。

## **五、交易合同或协议的主要内容及履约安排**

本次拟通过产权交易机构公开挂牌的方式出售标的资产，最终出售资产协议的主要条款和履约安排将在公开挂牌后确定。

## **六、出售资产对上市公司的影响**

本次交易有利于博微长安增加经营资金，不会对公司主营业务产生不利影响。由于本次交易采用公开挂牌拍卖方式进行，最终交易价格、交易对方、具体税费尚不确定，对公司财务的最终影响存在不确定性，对净利润影响以最终实际为准。公司将严格履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

四创电子股份有限公司董事会

2023年11月9日