

安徽德豪润达电气股份有限公司

关于子公司公开挂牌出售闲置资产的公告

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。

重要内容提示：

● 安徽德豪润达电气股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年7月17日召开第八届董事会第七次会议，审议通过《关于公开挂牌出售子公司部分资产的议案》，同意下属子公司大连综德照明科技有限公司（以下简称“综德照明”）通过大连产权交易所以公开挂牌的方式出售位于大连经济技术开发区中心工业区的在建工程及土地使用权，因在董事会授权范围内子公司未征集到符合条件的意向受让方，为推进子公司资产转让事宜顺利实施，公司于2026年1月14日召开第八届董事会第十四次会议，审议通过《关于调整出售子公司部分资产公开挂牌转让次数的议案》，同意增加标的资产的公开挂牌转让次数，截至2026年7月31日，子公司仍未征集到符合条件的意向受让方，因子公司在大连产权交易所挂牌公告期已满一年，按照企业国有资产管理办法相关规定，该项目挂牌已终结，具体内容详见公司于2025年7月19日、2026年1月15日、2026年8月4日在巨潮资讯网上披露的《关于公开挂牌出售子公司部分资产的公告》（公告编号：2025-35）、《关于公开挂牌出售子公司部分资产的进展公告》（公告编号：2026-03）、《关于公开挂牌出售子公司部分资产的进展公告》（公告编号：2026-34）；

● 公司于2026年10月13日召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过《关于子公司公开挂牌出售闲置资产的议案》，同意综德照明通过大连产权交易所公开挂牌转让的方式，再次出售位于大连经济技术开发区中心工业区的在建工程及土地使用权，上述事项已经公司第八届董事会战略委员会2026年第五次会议审议通过，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；

● 本次闲置资产出售事项尚需履行公开挂牌转让程序，交易能否顺利完成具有不确定性。交易对手方和最终成交价格尚未确定，公司将按实际成交金额核算

当期损益，若交易达到股东会审批标准或构成关联交易，公司将依法履行相应审议程序及信息披露义务，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

一、交易概述

为进一步优化公司资产结构，提升资产使用效率，公司结合未来发展及战略布局需要，于 2026 年 10 月 13 日召开第八届董事会第二十三次会议，审议通过《关于子公司公开挂牌出售闲置资产的议案》，同意下属子公司综德照明通过大连产权交易所公开挂牌转让的方式，出售位于大连经济技术开发区中心工业区的在建工程及土地使用权。

本次拟公开挂牌转让的闲置资产账面原值为 11,038.47 万元，评估基准日账面净值为 3,660.15 万元、资产评估价值为 3,978.88 万元。本次交易以资产评估价值为定价依据，首次公开挂牌转让价格为 3,978.88 万元，交易对手方和最终成交价格将按照国有产权交易规则通过市场化方式确定。

同时，董事会授权公司管理层办理与本次闲置资产出售相关事宜，包括但不限于对接产权交易机构办理挂牌手续、签署交易合同、办理产权过户的相关变更登记手续，以及在本轮次挂牌未征集到符合条件的意向受让方的情况下重新确定挂牌价格、挂牌期限等，其中每轮挂牌底价降价幅度不超过标的资产评估价值的 10%，且重新挂牌次数不超过 3 次。

本次出售闲置资产以公开挂牌转让方式进行，已经公司第八届董事会战略委员会 2026 年第五次会议、第八届董事会第二十三次会议审议通过，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。交易对手方和最终成交价格尚未确定，公司将按实际成交金额核算当期损益，若交易达到股东会审批标准或构成关联交易，公司将依法履行相应审议程序及信息披露义务。

二、交易标的基本情况

（一）标的资产概况

本次交易标的资产为位于大连经济技术开发区中心工业区的在建工程及土地使用权，为子公司综德照明的闲置资产。其中，在建工程两项，为厂区生产车间，建筑面积合计 33,993.15 平方米，账面原值 7,784.96 万元，计提减值准备 5,728.47 万元，评估基准日账面价值 2,056.49 万元，截至评估基准日在建工程处于停建状态；土地使用权两宗，均为工业用地，土地使用权面积 59,586.00 平方米，原始

入账价值 3,253.51 万元，计提减值准备 943.76 万元，评估基准日账面价值 1,603.66 万元。上述在建工程及土地使用权的账面原值合计 11,038.47 万元，评估基准日账面净值合计 3,660.15 万元、资产评估价值为 3,978.88 万元。

本次交易标的资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及交易标的资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

（二）标的资产评估情况

公司聘请具备从事证券服务业务资产评估资格的辽宁众华资产评估有限公司（以下简称“辽宁众华”）对本次标的资产进行评估，辽宁众华按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对综德照明拟处置资产在 2026 年 7 月 31 日涉及的市场价值进行评估，并出具了《资产评估报告》（众华评报字【2026】第 085 号），评估的基本情况如下：

1、评估对象：综德照明拟处置的资产

2、评估目的：提供市场价值参考依据

3、评估范围：位于大连经济技术开发区中心工业区的在建工程及土地使用权，标的资产账面原值为 11,038.47 万元，评估基准日账面净值为 3,660.15 万元、资产评估价值为 3,978.88 万元，标的资产均处于闲置状态，无他项权利

4、评估基准日：2026 年 7 月 31 日

5、评估方法：因在建工程再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价存在着联系和替代，因此在建工程采用成本法评估；因待估宗地位于基准地价覆盖区域，现有基准地价及修正体系完备，可通过各项因素修正求取宗地市场价格，因此土地使用权采用基准地价系数修正法评估，具体评估情况如下：

（1）在建工程评估情况

评估值=重置成本×工程形象进度×[1-（贬值率）]

A、重置成本的确定

重置成本（不含税）=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

a. 建安综合造价

本次在建工程的评估，是根据类似建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置成本。

b. 前期及其它费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，是依据委估资产所在地建设工程其他费用标准，结合资产本身特点进行计算。

c. 资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日相应期限的全国银行间同业拆借中心受权公布的贷款市场报价利率 LPR 计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑。

计算公式：资金成本=（建安综合造价+前期及其他费用）×贷款市场报价利率 LPR×建设工期×50%

B、工程形象进度的确定

本次在建工程长期停工，工程形象进度以企业申报资料和数据为基础，企业相关管理人员和评估人员通过现场勘查逐项核实主体结构、配套工程的已施工完成内容及未施工部分，据此确定项目实际工程形象进度。

C、贬值率的确定

本次在建工程已停工多年，综合考虑实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值三项贬值因素，合理测算资产综合贬值率。

D、评估值的计算

评估价值=重置成本×工程形象进度×[1-（贬值率）]

（2）土地使用权评估情况

$$P=P_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D$$

式中：

P-待估宗地价格；

P_{1b} -某用途、某级别（均质区域）的基准地价；

$\sum K_i$ -宗地地价修正系数；

K_j -评估基准日、容积率、土地使用年期等其他修正系数；

D-土地开发程度修正值。

委估宗地地上在建工程停建多年，依据《民法典》不动产转让房地一体原则，工业用地转让必须与地上建筑物、构筑物一并处置，不可单独剥离土地使用权交易；比照单纯净地状态转让，存在流动性折价。基于上述情况，本次评估在基准地价系数修正法估算土地价值的基础上考虑合理的折扣后确定土地评估价值。

6、评估结论：在评估假设条件成立前提下，纳入评估范围的资产在评估基准日的市场价值为 3,978.88 万元。

三、交易协议的主要内容

本次资产出售拟通过大连产权交易所公开挂牌方式进行，交易能否顺利完成具有不确定性。本次交易对手方、最终成交价格、交易支付方式、支付期限等核心条款以实际签署的交易协议为准，公司将在协议签署后及时履行信息披露义务。

四、涉及出售资产的其他安排

本次资产出售不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等相关事项，资产出售所得款项将用于公司日常经营发展。

五、交易目的和对公司的影响

本次出售闲置资产，有助于优化公司资产结构，进一步提升资产使用效率，满足公司未来发展的资金需求，不存在损害公司及全体股东合法权益的情形。本次闲置资产出售尚需履行公开挂牌转让程序，交易能否顺利完成具有不确定性，本次交易对公司利润的最终影响以会计师事务所审计确认结果为准。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

安徽德豪润达电气股份有限公司董事会

二〇二六年十月十四日