股票代码：002175　　股票简称：*ST东智　　公告编号：2026-067

广西东方智造科技股份有限公司

关于公开挂牌出售房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

1、鉴于广西东方智造科技股份有限公司（以下简称“公司”）控股股东变更及经营管理布局调整，位于江苏省南通市如皋市的16套商品房已不再作为总部职工宿舍使用。为盘活存量资产、优化资源配置，公司拟通过房地产中介公开挂牌的方式，出售位于江苏省南通市如皋市城南街道创智大道398号龙游云锦苑的16套商品房及配套16个地下车位，商品房建筑面积合计2,166.29平方米，车位面积合计414.08平方米，截至2026年9月30日的账面净值合计2,717.46万元，首次挂牌底价拟定为1,451.24万元（不含税），最终交易价格以实际成交结果为准。

2、公司于2026年10月30日召开第九届董事会第四次会议，审议通过《关于公开挂牌出售房产的议案》，同意通过房地产中介公开挂牌的方式出售上述房产。

3、根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，本次交易在公司董事会审议权限范围内，无需提交公司股东会审议。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。

4、本次交易通过房地产中介公开征集受让方，交易对方尚不确定，本次交易是否构成关联交易存在不确定性。后续若构成关联交易，公司将依法履行相应审议程序及信息披露义务。

5、董事会授权公司管理层办理本次房产出售相关事宜，包括但不限于对接房地产中介办理挂牌手续、签署交易合同、办理产权过户手续。首次挂牌底价拟定为1,451.24万元（不含税），挂牌期限为不超过首次挂牌之日起12个月，最终交易价格和交易对手将根据公开挂牌交易结果确定，如最终成交价达到对应审

议标准，公司将重新履行审议程序，经审议通过后签署商品房出售的相关交易合同。

二、交易对方的基本情况

因本次交易通过房地产中介公开挂牌方式进行，交易对方尚不确定。

三、交易标的基本情况

（一）房产概况

本次拟出售的房产位于江苏省南通市如皋市城南街道创智大道 398 号龙游云锦苑，共 16 套商品房及配套 16 个地下车位，产权持有人为公司。该商品房建成于 2022 年，建筑结构为钢混结构，建筑面积合计 2,166.29 平方米；配套地下车位位于地下负一层，面积合计 414.08 平方米。

（二）房产评估情况

为开展以财务报告为目的的资产减值测试，公司委托北京中天和资产评估有限公司对上述 16 套商品房及配套车位的可收回金额进行评估。相关评估报告为《广西东方智造科技股份有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试涉及的部分固定资产可收回金额项目资产评估报告》（中天和[2026]评字第 90064 号），报告日为 2026 年 10 月 27 日。

本次评估基准日为 2026 年 9 月 30 日，评估价值类型为可收回金额，采用公允价值减去处置费用后的净额的方法进行评估。因委估商品房和车位无法独立产生现金流，本次未采用预计未来现金流量现值法进行评估。

其中，公允价值采用市场法确定，选取 3 个可比房地产交易实例，在统一财产范围、付款方式、税费负担及计价单位等比较基础后，对交易情况、市场状况和房地产状况等因素进行修正调整，确定委估房地产的公允价值，并扣除与资产处置有关的费用。

根据评估报告，标的资产在评估基准日的可收回金额合计为 1,451.24 万元（不含税）。该评估系以财务报告为目的进行的减值测试，评估结论不等同于本次交易可实现价格。评估结论的使用有效期为 2026 年 9 月 30 日至 2027 年 9 月 29 日。标的资产账面价值及可收回金额情况如下：

房产	建筑面积合计（商品房和车位）（平方米）	账面原值（万元）	账面净值（万元）	可收回金额（万元）（不含税）

房产	建筑面积合计（商品房和车位）（平方米）	账面原值（万元）	账面净值（万元）	可收回金额（万元）（不含税）
龙游云锦苑的 16 套商品房及配套 16 个地下车位	**2,580.37**	**2,751.82**	**2,717.46**	**1,451.24**

注：上表数据若有尾差，为四舍五入所致。

（三）房产权属

本次拟出售的房产及配套车位不存在抵押、查封情形，不存在出租、占用情况。

四、交易协议的主要内容

本次交易为公开挂牌出售房产，交易对方、最终成交价格、支付方式、支付期限、交付及过户时间等具体条款以实际签署的交易协议为准。

五、出售资产的目的和对公司的影响

公司上述房产已不再作为总部职工宿舍使用，本次出售标的资产，有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，降低管理成本，回笼资金。根据上述减值测试结果，标的资产于评估基准日的账面净值为 2,717.46 万元，可收回金额为 1,451.24 万元，两者差额约 1,266.22 万元。相关减值准备的计提及对公司财务状况、经营成果的影响，按照适用企业会计准则和财务核算结果确定。具体内容详见公司同日披露的《关于 2026 年前三季度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2026-066）。

鉴于本次房产出售以公开挂牌方式进行，交易对方、最终成交价格及处置完成情况存在不确定性。本次出售的具体损益将根据实际成交价格、相关税费及处置时的账面价值确定，最终以会计师事务所审计确认的结果为准。

公司将根据本次房产出售的后续进展，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

六、备查文件

1、公司第九届董事会第四次会议决议；

2、《广西东方智造科技股份有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试涉及的部分固定资产可收回金额项目资产评估报告》（中天和[2026]评字第 90064 号）。

特此公告。

广西东方智造科技股份有限公司董事会

二〇二六年十月三十日