

股票代码：600690

股票简称：海尔智家

编号：临 2025-015

海尔智家股份有限公司

关于购买海尔白电研发中心不动产暨关联交易的公告

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：

- 海尔智家股份有限公司（以下简称“海尔智家”或“公司”）的控股子公司青岛海尔空调器有限总公司（以下简称“空调器公司”）为满足办公需要，拟向海尔集团公司（以下简称“海尔集团”）购买白电研发中心不动产（以下简称“本次交易”或“本次关联交易”）。
- 根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 5 号——交易与关联交易》的规定，海尔集团构成公司关联方。因此，本次交易构成关联交易。
- 本次交易已经公司第十一届董事会第十三次会议审议通过。本次交易无需提交公司股东大会审议。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次关联交易对本公司的持续经营能力、损益及资产状况无不良影响，符合公司发展战略。

一、关联交易概述

为满足空调器公司研发、实验及办公的需要，空调器公司拟向海尔集团购买位于崂山区海尔路 1 号的海尔白电研发中心不动产。

2025 年 3 月 27 日，海尔集团与空调器公司签署《资产转让协议》，空调器公司向海尔集团购买位于崂山区海尔路 1 号的海尔白电研发中心不动产（以下简称“标的资产”），共用土地建筑面积为 26,723.80 平方米，房屋建筑面积为

61,327.48 平方米，购买价格为 26,724 万元（不含税，下同）。空调器公司购买该房屋的资金来源为自有资金。

截至本公告披露之日，海尔集团直接持有公司 11.43%的股份，并通过一致行动人持有公司 23.04%的股份，合计持有公司 34.47%的股份（A 股+D 股+H 股，下同），为公司的实际控制人。

2025 年 3 月 27 日，公司召开的第十一届董事会第十三次会议审议通过了《海尔智家股份有限公司关于购买海尔白电研发中心不动产暨关联交易的议案》。

截至本公告披露之日，过去 12 个月内公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易未达到占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交股东大会审议。

二、关联人介绍

（一）基本情况

海尔集团为公司实际控制人，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，海尔集团为公司的关联方，其基本情况如下：

公司名称	海尔集团公司
统一社会信用代码	91370200163562681G
住所	青岛高科技工业园海尔路（海尔工业园内）
法定代表人	周云杰
注册资本	31,118 万元人民币
经营范围	技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务（包含工业互联网等）；数据处理；从事数字科技、智能科技、软件科技；机器人与自动化装备产品研发、销售与售后服务；物流信息服务；智能家居产品及方案系统软件技术研发与销售；家用电器、电子产品、通讯器材、电子计算机及配件、普通机械、厨房用具、工业用机器人制造；国内商业（国家危禁专营专控商品除外）批发、零售；进出口业务（详见外贸企业审定证书）；经济技术咨询；技术成果的研发及转让；自有房屋出租。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
成立日期	1980-03-24
营业期限	1980-03-24 至无固定期限

（二）最近三年发展状况

海尔集团主要经营投资控股业务，最近三年经营正常，未被列入失信被执行人。

（三）与公司之间存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系的说明

截至本公告披露之日，海尔集团及其一致行动人合计持有海尔智家 323,403.44 万股，占上市公司总股本比例为 34.47%。

海尔智家与海尔集团存在经股东大会批准的日常关联交易。海尔智家现任副董事长邵新智于海尔集团担任财务总监，海尔智家现任监事会主席刘大林于海尔集团担任员工关爱委员会执行主任。

除上述内容及其他已披露的信息外，海尔集团与海尔智家之间不存在其他产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1、交易的名称和类别

本次交易标的为位于青岛市崂山区海尔路 1 号的海尔白电研发中心不动产，本次交易类别为购买资产。

2、权属状况说明

标的资产不动产权证为《鲁（2022）青岛市崂山区不动产权第 0057045 号》和《鲁（2022）青岛市崂山区不动产权第 0057042 号》，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让情况，不涉及诉讼、仲裁事项，也不涉及查封、冻结等司法措施，标的资产产权转移需要取得崂山区有关政府部门的同意。

3、相关资产运营情况的说明

截至本公告披露日，标的资产处于正常使用状态。

（二）交易标的主要财务信息

（单位：万元）	账面原值	折旧/摊销	2024.12.31 日账面净值
房屋	24,006.30	10,149.69	13,856.60
土地	1,226.21	418.95	807.25
合计	25,232.51	10,568.65	14,663.86

以上数据未经审计。

（三）交易标的的评估、定价情况

以 2024 年 12 月 31 日为基准日，公司委托北京国友大正资产评估有限公司（具有证券期货相关业务评估资格）进行评估，出具了《青岛海尔空调器有限公司拟收购资产所涉及的海尔集团公司持有的青岛市一宗土地使用权及地上一栋房屋建筑物项目资产评估报告》（大正评报字（2025）第 069A 号）。

本次评估对象和评估范围为海尔集团公司持有的位于山东省青岛市崂山区海尔路 1 号的一宗面积为 26,723.8 平方米的土地使用权市场价值及地上一栋建筑面积 61,327.48 平方米的房屋建筑物的市场价值。土地使用权采用市场法进行评估，房屋建筑物采用成本法进行评估，截至评估基准日，标的资产的评估值为 26,724.00 万元（不含税）。以该评估报告评估值为参考依据，经交易双方协商确定交易价为 26,724.00 万元。

四、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

（一）合同价款及付款期限

1、买卖标的物：崂山区海尔路 1 号的海尔白电研发中心不动产，房屋建筑面积为 61,327.48 平方米，共用土地使用权 26,723.8 平方米，总价款为 26,724 万元。

2、公司采用分期付款的方式，分两期支付。其中，首期支付购买总价款的 50%，即 13,362 万元，于购买合同签订之日起 10 日内支付。第二期支付剩下的 50%购买总价款，即 13,362 万元，在公司取得买卖标的物的不动产权证书之日起 10 日内付清。

（二）登记手续

1、转让方在收到受让方支付的第一笔转让价格后 15 日内与受让方持办理不动产所有权转移登记手续所需资料，到不动产登记机构办理标的资产权属变更至受让方的登记手续。如标的资产的权利人于 2025 年 6 月 30 日仍未能变更至受让方名下的，受让方有权单方面终止本协议并要求恢复原状，转让方此时应向受让方返还所有已支付的款项。

2、双方应各自承担根据法律法规的相关规定在本次资产转让过程中所产生的各项税收和费用。

五、关联交易对上市公司的影响

本次交易后，公司可以基于未来研发需求，更灵活地安排研发及实验布局，提升研发人员的工作效率。相比长期租赁，购买标的资产可以在长期使用中节省租金支出，同时避免因租赁合同到期或租金上涨带来的不确定性。

六、该关联交易应当履行的审议程序

（一）董事会审议程序

公司于 2025 年 3 月 27 日召开的第十一届董事会第十三次会议，审议通过了《海尔智家股份有限公司关于购买海尔白电研发中心不动产暨关联交易的议案》，关联董事李华刚、邵新智、宫伟回避表决，其余 6 名参会的非关联董事参与表决并一致同意该议案。内容详见与本公告同日披露的《海尔智家股份有限公司第十一届董事会第十三次会议决议公告》，公告编号：临 2025-004。

（二）独立董事意见

本次关联交易议案已于 2025 年 3 月 27 日经 2025 年第一次独立董事专门会议审议通过，并同意将本次关联交易提交公司董事会审议。公司独立董事专门会议对本次关联交易发表意见为：

空调器公司购买海尔白电研发中心不动产，公司可以基于未来研发需求，更灵活地安排研发及实验布局，提升研发人员的工作效率。本次关联交易定价公允、合理，有利于公司长远发展，符合公司及全体股东的利益，同意将该议案提交公司董事会进行审议。

（三）审计委员会意见

公司第十一届董事会审计委员会第十四次会议于 2025 年 3 月 26 日审议通过了《海尔智家股份有限公司关于购买海尔白电研发中心不动产暨关联交易的议案》，同意将该议案提交公司董事会进行审议。

七、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

本公告披露之日前 12 个月内，除日常关联交易外，公司与海尔集团及其下属公司间发生的关联交易如下：

序号	关联交易描述	关联交易金额 (万元)
1	收购青岛海模智云科技有限公司持有的卡奥斯模具（青岛）有限公司 100%股权	7,774.98
合计		7,774.98

八、报备文件

- （一）公司第十一届董事会第十三次会议决议；
- （二）公司第十一届董事会审计委员会第十四次会议决议；
- （三）2025 年第一次独立董事专门会议；
- （四）空调器公司与海尔集团签署的《资产转让协议》。

特此公告。

海尔智家股份有限公司董事会

2025 年 3 月 27 日