

中信国安信息产业股份有限公司 出售资产公告

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

特别提示：本次交易以公开挂牌转让方式进行，交易对方、交易时间、最终成交价格、是否最终完成等情况均存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

1、为全面化解风险，压降公司债务，缓解流动性紧张，优化公司资产结构，突出公司主营业务，公司全资子公司信之云国际贸易（上海）有限公司（以下简称“信之云”）拟转让其所持位于上海市 7 处房产，面积合计 18068.53 平方米，上述房产拟在北京产权交易所分别挂牌转让，转让价格以评估价值为基础确定，首次挂牌价格合计不低于 2.14 亿元，并可根据市场情况下调价格不超过 10%。

因交易对方尚未确定，上述交易暂不构成关联交易。上述交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、公司第七届董事会第五十三次会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于全资子公司转让所持房产的议案》，董事会同意信之云转让上述房产，并授权公司管理层处理本次交易的相关事宜。

3、上述房产目前处于抵押状态，公司正与相关方协商解决方案，争取尽早解除抵押，促成本次交易正常实施。

4、截至本公告日，公司及所属子公司连续十二个月内发生的累计出售房产事项金额合计为 4.5373 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 12.05%；其中，除前述出售房产事项外，本公告日前按照累计原则达到《深圳证券交易所股票上市规则》相关披露标准的出售房产事项涉及金额为 2.3973 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 6.37%。

根据相关规定，公司对近十二个月内发生的出售房产事项（含公司及子公司）进行集中披露，具体情况如下：

为全面化解风险，压降公司债务，缓解流动性紧张，优化公司资产结构，突出公司主营业务，公司决定通过在北京产权交易所挂牌转让方式出售公司所持 1 处房产，首次挂牌价格不低于评估值 2.3973 亿元，并可根据市场情况下调价格不超过 10%。公司于 2023 年 3 月 23 日经第七届董事会第五十二次会议审议通过上述事项，董事会授权公司管理层处理本次交易的相关事宜。该房产具体情况如下表所示：

房产名称	产权人及所在地	房产性质	建筑面积(平方米)	账面价值	评估价值	评估增值	增值比率
丰台区东木樨园 9 号楼底商	本公司北京市	商业	10120.09	7292.18	23973.75	16681.57	228.76%

除上述所列的出售房产事项外，公司及子公司没有应披露而未披露的其他出售房产事项。

二、交易对方的基本情况

本次交易对方将在北京产权交易所公开挂牌转让方式征集产生，在挂牌转让结束前尚无法确定交易对方，最终将以北京产权交易所履行公开挂牌程序确定的交易对方为准。如因本次挂牌转让确定的交易对方为公司关联方，致使本次交易构成关联交易的，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.10 条第（一）项规定，公司可以向深圳证券交易所申请豁免提交股东大会审议。

三、交易标的的基本情况

1、标的资产概况：

资产名称：信之云所持位于上海市办公用房 3 处、住宅 2 处（附车位 1 处）、厂房 2 处，具体明细参见资产评估情况。

资产类别：投资性房地产

资产权属：上述房产目前处于抵押状态，除此之外，信之云没有对上述房产设定其他担保、质押、限制转让的情况，没有涉及上述房产的诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。公司正与相关方协商解决方案，争取尽早解除抵押，促成本次交易正常实施。上述房产目前均处于出租状态。

2、资产评估情况：

经具有证券期货业务资格、房地产估价资质的北京天健兴业资产评估有限

公司评估（天兴评报字（2022）第 2456 号），截至 2022 年 10 月 31 日，信之云所持 7 处房产评估值为 21437.65 万元。具体明细如下表所示：（单位：万元）

序号	房产名称	产权人及所在地	房产性质	建筑面积(平方米)	账面价值	评估价值	评估增值	增值比率
1	黄浦区淮海中路 138 号 803 (C)室	信之云 上海市	办公	175.03	43.28	728.46	685.18	1583.30%
2	黄浦区淮海中路 138 号 804 (D)室		办公	293.36	72.53	1195.79	1123.26	1548.63%
3	黄浦区淮海中路 138 号 805 (E)室		办公	397.62	98.31	1556.4	1458.09	1483.15%
4	黄浦区打浦路 38 弄 3 号 9B 室		住宅	88.98	18.66	861.81	843.15	4518.39%
5	黄浦区打浦路 38 弄 3 号 9C 室及车位		住宅	146.58	28.06	1190.96	1162.90	4144.89%
6	浦东新区港澳路 271 号 3 幢 2 层		厂房	2155.55	240.10	2011.13	1771.03	737.62%
7	外高桥保税区泰谷路 85 号		厂房	14811.41	1525.86	13893.1	12367.24	810.51%

截至评估基准日 2022 年 10 月 31 日，上述房产账面原值合计 4586.07 万元，已计提折旧合计 2559.28 万元，未计提减值准备，账面净值合计 2026.80 万元。评估值合计 21437.65 万元，较账面净值增值 19410.85 万元，增值率 957.71%，主要因为信之云取得上述房产时间较早，且按取得时的成本确认为投资性房地产项目，采用成本模式计量，按会计期间计提折旧，账面净值逐年减少；而近年来上海房价涨幅较大，市场可比价格较上述房产的账面净值有较大增幅，因此评估值较房产账面价值增加的幅度较大。

四、交易协议的主要内容

本次交易协议需在北京产权交易所履行公开挂牌程序确定交易对方后方可安排签署，公司将根据本次交易的进展情况及时履行相应的信息披露义务。

五、涉及本次交易的其他安排

本次交易不涉及其他安排，子公司出售房产所获款项将用于日常经营及偿还债务等方面。

六、本次交易的目的和对公司的影响

本次交易是基于公司战略发展需要所做出的安排，有利于盘活存量资产，优化资产结构，缓解公司流动性压力，集中优势资源发展公司主营业务，促进公司持续稳定经营。

经初步测算，公司通过本次交易预计可收回现金约 2 亿元，产生投资收益约 1 亿元（税前），该投资收益将根据实际成交日情况对公司当期利润产生影响。鉴于本次交易通过北京产权交易所挂牌公开征集受让方，并受当地严格的房地产调控政策等因素影响，政策变动、出售情况、最终成交价格以及最终完成时间均存在不确定性，亦存在交易未能按计划完成的可能。公司将以实际交易金额进行当期损益核算，对公司财务状况的影响最终以年度审计结果为准。

公司将密切关注本次交易的进展情况，并及时履行信息披露义务。公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），公司所有信息均以在前述指定媒体披露的内容为准，敬请广大投资者注意投资风险。

七、备查文件目录

- 1、董事会决议；
- 2、评估报告。

特此公告。

中信国安信息产业股份有限公司董事会

二〇二三年四月四日