

## 江西奇信集团股份有限公司

### 关于拟挂牌出售资产的公告

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。

#### 一、交易概述

（一）江西奇信集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟在深圳市联合交易所以公开挂牌方式转让公司 100%产权的四处房产（江南名苑一二层房屋、布吉厂房和布吉宿舍），首次挂牌价格以第三方评估机构出具的资产评估报告为定价依据，最终交易价格由交易双方协商确定。标的房产本次评估基准日为 2023 年 03 月 31 日。

因交易对方尚未确定，暂时无法判断是否构成关联交易。

（二）本次交易已经公司第四届董事会第三十四次会议审议通过，董事会同意公司出售上述房产，并授权公司经营层负责办理产权交易所需履行的挂牌转让相关事宜，包括但不限于代表公司通过电子邮件等方式回复挂牌结果通知书的反馈意见及其他与本次交易相关事项的办理、代表公司签署进程中的相关文件、办理产权过户手续等。本次交易资产的评估报告已在国有资产监督管理部门进行了备案，本次资产出售已获得国有资产监督管理部门的批复。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易经公司董事会审议通过后，尚需提交公司股东大会审议。

#### 二、交易对方的基本情况

本次交易对方将在深圳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，最终将以深圳产权交易所履行公开挂牌程序确定的交易对方为准。公司将根据公开挂牌进展情况，及时披露交易对方情况。

#### 三、交易标的基本情况

##### （一）标的房产一、二：江南名苑一、二层房屋

1、房产使用权人：深圳市奇信集团股份有限公司。

2、房产地址：广东省深圳市福田区福强路2135号江南名苑一二层。

3、权属性质：商业。

4、使用年限：自1996年8月26日至2066年8月25日。

5、建筑面积：3,789.59m<sup>2</sup>。

6、账面价值：13,680.42万元。

7、房产取得时间：2011年4月30日，获取方式为外购取得。

8、目前使用状态：已出租。

9、其他需要说明的事项：本次拟出售的房产产权清晰，已质押给深圳市高新投集团有限公司，质押合同编号：Z201901919，起始时间：2019年11月29日-2027年11月28日。该资产目前不涉及重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

#### **（二）标的房产三、四：布吉厂房和布吉宿舍**

1、房产使用权人：深圳市奇信集团股份有限公司。

2、房产地址：深圳市龙岗区布吉街道布吉社区杓妈岭工业区7#厂房、9#宿舍。

3、权属性质：工业。

4、使用年限：自1999年3月5日至2049年3月4日。

5、建筑面积：8,647.80 m<sup>2</sup>。

6、账面价值：5,794.03万元

7、房产取得时间：2010年12月31日，获取方式为审判取得。

8、目前使用状态：已出租。

9、其他需要说明的事项：本次拟出售的房产产权清晰，已质押给深圳市高新投集团有限公司，质押合同编号：Z201901919，起始时间：2020年6月20日-2030年6月20日。该资产目前不涉及重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

#### **（三）交易标的的评估情况**

北京中同华资产评估有限公司为本次资产处置提供了评估服务，该公司具有从事证券、期货业务资格。并出具了《江西奇信集团股份有限公司拟处置资产涉及4处房地产市场价值项目资产评估报告》（中同华评报字2023第240688号），以

2023年3月31日为评估基准日，采用收益法进行评估，评估方法和评估结论具有合法合规性和公允性。截至2023年3月31日，公司所持4处房产评估值为19,474.45万元。具体明细如下表所示：（单位：万元）

序号	房产名称	证载使用人	权证编号	房产性质	建筑面积	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估值(万元)
1	江南名苑一层房屋	深圳市奇信集团股份有限公司	粤(2019)深圳市不动产权第0222074号	商业	1,769.34	36,100.00	13,680.42
2	江南名苑二层房屋	深圳市奇信集团股份有限公司	粤(2019)深圳市不动产权第0222070号	商业	2,020.25		
3	布吉厂房	深圳市奇信集团股份有限公司	粤(2019)深圳市不动产权第0235530号	工业	6,039.60	6,700.00	5,794.03
4	布吉宿舍	深圳市奇信集团股份有限公司	粤(2019)深圳市不动产权第0235515号	工业	2,608.20		
合计					<b>12,437.39</b>		<b>19,474.45</b>

#### 四、交易协议的主要内容

本次交易协议需在深圳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、本次交易不构成重大资产重组

根据《上市公司重大资产重组管理办法（2023年修订）》第十二条规定：

“上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到百分之五十以上；

（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到百分之五十以上，且超过五千万元人民币；

（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且超过五千万元人民币。”

根据《上市公司重大资产重组管理办法（2023年修订）》第十四条规定：“（二）

购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债的账面值差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第十二条第一款第（三）项规定的资产净额标准”。

公司本次拟挂牌出售的上述四处资产为非股权资产不涉及负债事项，故不适用于“购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过五千万元人民币”的资产净额标准。依据《上市公司重大资产重组管理办法（2023 年修订）》第十二条第（一）款的规定，本次交易未构成重大资产重组。

#### **六、涉及本次交易的其他安排**

上述四处房产目前已处于租赁状态，租赁事项不影响公司的出售安排，公司出售房产所获款项将用于偿还债务。本次交易不涉及其他人员安排。

#### **七、购买、出售资产的目的和对公司的影响**

公司本次出售资产是为了盘活闲置资产，提高资产使用效率，减轻公司的资金压力。本次交易不会对公司正常生产经营造成重大影响。

#### **八、交易风险提示**

本次交易且尚需通过公开市场挂牌出让，交易存在一定不确定性。

#### **九、备查文件**

1. 《第四届董事会第三十四次决议》
2. 《江西奇信集团股份有限公司拟处置资产涉及4处房地产市场价值项目资产评估报告》（中同华评报字2023第240688号）

**特此公告。**

江西奇信集团股份有限公司董事会

2023 年 4 月 24 日