

证券代码：000702

证券简称：正虹科技

公告编号：2023-026

## 湖南正虹科技发展股份有限公司 关于处置固定资产（房产）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

为盘活闲置资产，提高资产的利用效率，公司拟以公开挂牌交易方式对外转让位于长沙市芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 01 栋 107 号 B 栋 14 套住宅用途房地产及 A 栋 2 个地下车位，转让价格参照资产评估值，受让方公开征集，通过协议或竞价方式产生。

本次处置固定资产（房产）事项不构成关联交易，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，本次交易无需提交股东大会审议。

### 二、交易标的基本情况

#### （一）、拟处置固定资产情况

公司拟处置位于长沙市芙蓉区车站北路289号梦泽园01栋107号B栋14套住宅用途房地产(房屋所有权证号：长房权证芙蓉字第00635716号—00635724号、长房权证芙蓉字第00635710号—00635712号、长房权证芙蓉字第00645734/00645735号)及A栋2个地下车位(编号32、35)，该楼建成于2002年，住宅总建筑面积1980.58 m<sup>2</sup>，每套建筑面积在115.7m<sup>2</sup>—146.13m<sup>2</sup>之间，该项资产账面原值为768.46万元，累计折旧461.88万元，账面净值为306.58万元。

#### （二）、拟处置固定资产的评估值

根据湖南天瑞和房地产土地评估有限公司出具的（湘）天瑞和（2023）估字 YYF 第 001 号房地产估价报告，价值时点：2023 年 3 月 16 日，估价方法：比较法、收益法，公司拟处置位于长沙市芙蓉

区车站北路 289 号梦泽园 01 栋 107 号 B 栋 14 套住宅用途房地产及 A 栋 2 个地下车位的评估价值为 2,491.26 万元，较账面增值 2,184.68 万元，增值率 712.60%。

评估明细表

序号	房屋所有权证号	房屋所有人	座落	结构	房号	使用权类型/用途	所在层数/总层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估单价(元/m <sup>2</sup> )	房地产价值(万元)
1	长房权证芙蓉字第 00635716 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-E 座-105	出让/住宅	1/12	115.7	12214	141.32
2	长房权证芙蓉字第 00635717 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-E 座-205	出让/住宅	2/12	145.4	12389	180.14
3	长房权证芙蓉字第 00635718 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-E 座-305	出让/住宅	3/12	145.4	12439	180.86
4	长房权证芙蓉字第 00635719 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-E 座-405	出让/住宅	4/12	145.4	12489	181.59
5	长房权证芙蓉字第 00635720 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-E 座-505	出让/住宅	5/12	145.4	12539	182.32
6	长房权证芙蓉字第 00635721 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-F 座-106	出让/住宅	1/12	146.13	12214	178.48
7	长房权证芙蓉字第 00635722 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-F 座-206	出让/住宅	2/12	146.13	12389	181.04
8	长房权证芙蓉字第 00635723 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-F 座-306	出让/住宅	3/12	146.13	12439	181.77
9	长房权证芙蓉字第 00635724 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-F 座-406	出让/住宅	4/12	146.13	12489	182.50
10	长房权证芙蓉字第 00635710 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-G 座-107	出让/住宅	1/12	115.70	12214	141.32
11	长房权证芙蓉字第 00635734 号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路 289 号梦泽园 B 栋	钢混	B 栋-G 座-207	出让/住宅	2/12	145.40	12764	185.59

12	长房权证芙蓉字第00635735号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-G座-307	出让/住宅	3/12	145.40	12439	180.86
13	长房权证芙蓉字第00635711号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-H座-108	出让/住宅	1/12	146.13	12585	183.9
14	长房权证芙蓉字第00635712号	湖南正虹科技发展股份有限公司	芙蓉区车站北路289号梦泽园B栋	钢混	B栋-H座-208	出让/住宅	2/12	146.13	12514	182.87
<b>14套住宅房地产价值小计:</b>								<b>1980.58</b>	<b>/</b>	<b>2464.56</b>
15	A栋地下车库车位			编号32.35			2	133478	26.70	
<b>合计</b>								<b>/</b>	<b>/</b>	<b>2491.26</b>

### (三)、权属情况说明

公司本次拟处置资产权属清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。

### 三、交易协议的主要内容及履约安排

公司拟通过产权交易机构挂牌的方式公开对外出售上述房产，最终交易对方和交易价格将根据市场情况确定，并在受让方确定后签署房产转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

### 四、处置资产的目的和对公司的影响

公司处置上述房产，能够有效盘活公司存量资产，回笼资金，降低管理成本，提升公司运营效率。若全部处置完毕，预计将取得处置收益约1700万元。本次处置资产事项不会影响公司正常的生产经营，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

### 五、备查文件

- 1、(湘)天瑞和(2023)估字YYF第001号房地产估价报告
- 2、独立董事意见

湖南正虹科技发展股份有限公司董事会

2023年3月31日