

# 哈尔滨空调股份有限公司 关于对外出售房产的公告

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个别及连带责任。

## 重要内容提示：

- 哈尔滨空调股份有限公司（以下简称“公司”）将位于哈尔滨市道里区和银川市兴庆区的33处房产于2022年6月20日至7月4日通过黑龙江联合产权交易所有限责任公司（以下简称“联交所”）公开挂牌出售。2022年7月6日，公司位于哈尔滨市道里区11处房产成交，双方确认成交金额1,093.533万元。
- 本次交易未构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易经公司控股股东哈尔滨工业投资集团有限公司（以下简称：工投集团）签发了《关于同意哈尔滨空调股份有限公司部分房产对外出售的批复》（哈工发【2022】35号），同意对33处房产以不低于评估价的价值在市级或市级以上产权交易机构公开挂牌转让，本次交易在公司总经理办公会审批权限之内，无需提交公司董事会及股东大会审议。
- 本次出售房产的目的是为了盘活公司闲置资产，符合公司的长远发展目标。经财务部测算，本次交易可确认当期资产处置收益 752.377 万元，本次交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元，公司及时履行信息披露义务。

## 一、 交易概述

为进一步盘活闲置资产，增加资金来源，缓解资金使用压力，降低财务成本，公司于2022年6月20日向联交所提交了哈尔滨市道里区新阳路540号等11处房产、银川市兴庆区兰溪谷等22处房产，共计33处房产的挂牌交易申请，具体如下：

序号	权证编号	权利人	坐落	结构	建成年份	所在层/ 总层数	现用途	建筑面积 m <sup>2</sup>
1	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540-2-2号	钢混	2004年	1/13	商业	183.03
						-1/13	储藏室	171.71
2	无	哈尔滨空调股	哈尔滨市道里区新阳路	钢混	2004年	1/13	商业	184.07

		份有限公司	540-2-3 号			-1/13	储藏室	135.25
3	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540-2-4 号	钢混	2004 年	1-3/13	商业	610.98
						-1/13	储藏室	185.64
4	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	钢混	2004 年	-1/13	储藏室	18.18
5	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	钢混	2004 年	-1/13	储藏室	18.18
6	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	钢混	2004 年	-1/13	储藏室	18.10
7	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	钢混	2004 年	-1/13	储藏室	38.22
8	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	钢混	2004 年	-1/13	储藏室	20.28
9	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	钢混	2004 年	-1/13	储藏室	38.49
10	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	钢混	2004 年	-1/13	储藏室	20.29
11	哈房权证 里字第 00061355 号	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区 新华广场 B 栋 13 层 1 号	钢混	1999 年	13/19	住宅	130.54
小计				-	-	-	-	1,772.96
12	宁(2018) 兴庆区不 动产第 0059946	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷 14 号楼 1 单元 2502 室	钢混	2014 年	25/32	住宅	133.70
13	宁(2018) 兴庆区不 动产第 0059948	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷 14 号楼 1 单元 2402 室	钢混	2014 年	24/32	住宅	133.70
14	宁(2018) 兴庆区不 动产第 0059944	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷 11 号楼 2 单元 2702 室	钢混	2014 年	27/32	住宅	133.74

15	宁(2018) 兴庆区不动产权第0059943	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷7号公寓2单元2702室	7	钢混	2013年	27/32	住宅	149.98
16	宁(2020) 兴庆区不动产权第0027509	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷5号公寓1单元3101室	5	钢混	2013年	31/32	住宅	146.68
17	宁(2020) 兴庆区不动产权第0027506	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷5号公寓1单元3102室	5	钢混	2013年	31/32	住宅	147.39
18	宁(2020) 兴庆区不动产权第0027507	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷5号公寓1单元3002室	5	钢混	2013年	30/32	住宅	147.39
19	宁(2020) 兴庆区不动产权第0027510	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷5号公寓3单元3102室	5	钢混	2013年	31/32	住宅	146.68
20	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷车位(D3-267)	车	钢混	2013年	-1/32	车位	13.25
21	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷车位(D4-107)	车	钢混	2013年	-1/32	车位	13.25
22	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷车位(D5-181)	车	钢混	2013年	-1/32	车位	13.25
23	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷车位(D5-34)	车	钢混	2013年	-1/32	车位	13.25
24	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷车位(D3-70)	车	钢混	2013年	-1/32	车位	13.25
25	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷车位(D3-210)	车	钢混	2013年	-1/32	车位	13.25
26	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷车位(D3-211)	车	钢混	2013年	-1/32	车位	13.25
27	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷车位(D4-120)	车	钢混	2013年	-1/32	车位	13.25

28	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷库 房（7-2-23）	钢混	2013年	-1/32	储藏室	6.33
29	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷库 房（11-2-12）	钢混	2014年	-1/32	储藏室	5.61
30	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷库 房（5-1-01）	钢混	2013年	-1/32	储藏室	5.95
31	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷库 房（5-1-06）	钢混	2013年	-1/32	储藏室	6.05
32	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷库 房（5-1-10）	钢混	2013年	-1/32	储藏室	6.38
33	无	哈尔滨空调股份有限公司	银川市兴庆区兰溪谷库 房（5-3-14）	钢混	2013年	-1/32	储藏室	6.38
小计				-	-	-	-	1,281.96
合 计				-	-	-	-	3,054.92

上述房产委托联交所通过挂牌方式转让，挂牌时间 2022 年 6 月 20 日至 7 月 4 日止。挂牌价格不低于评估值，首次挂牌底价 1,836.309 万元，截至公告期满，公司位于银川市兴庆区兰溪谷等 22 处房产未征集到意向受让方；位于哈尔滨市道里区新阳路 540 号等 11 处房产已征集到意向受让方。

2022 年 7 月 6 日，受让方周梦若与公司签署了《房屋买卖合同》，成交金额 1,093.533 万元，具体成交明细如下：

序号	权证编号	权利人	坐落	所在层/ 总层数	现用途	建筑面积 m <sup>2</sup>	评估值
1	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540-2-2 号	1/13	商业	183.03	2,061,910.00
				-1/13	储藏室	171.71	
2	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540-2-3 号	1/13	商业	184.07	1,982,730.00
				-1/13	储藏室	135.25	
3	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540-2-4 号	1-3/13	商业	610.98	5,651,320.00
				-1/13	储藏室	185.64	
4	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	-1/13	储藏室	18.18	46,900.00
5	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	-1/13	储藏室	18.18	46,900.00
6	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	-1/13	储藏室	18.10	46,700.00
7	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	-1/13	储藏室	38.22	98,610.00

8	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	-1/13	储藏室	20.28	52,320.00
9	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	-1/13	储藏室	38.49	99,300.00
10	无	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新阳路 540 号仓库	-1/13	储藏室	20.29	52,350.00
11	哈房权证里字第 00061355 号	哈尔滨空调股份有限公司	哈尔滨市道里区新华广场 B 栋 13 层 1 号	13/19	住宅	130.54	796,290.00
小计				-	-	1,772.96	10,935,330.00

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易经公司控股股东哈尔滨工业投资集团有限公司（以下简称：工投集团）签发了《关于同意哈尔滨空调股份有限公司部分房产对外出售的批复》（哈工发【2022】35 号），同意对 33 处房产以不低于评估价的价值在市级或市级以上产权交易机构公开挂牌转让，本次交易在公司总经理办公会审批权限之内，无需提交公司董事会及股东大会审议。

## 二、交易对手方情况介绍

本次交易受让方为周梦若，受让方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关联关系。

## 三、转让标的的基本情况

### （一）标的资产的基本情况

产权状况：本次评估范围中共计 33 处房地产，其中位于哈尔滨市道里区新华广场 B 栋 13 层 1 号的房地产及银川市兴庆区兰溪谷的 8 处房地产办理了房屋所有权证，权利人为哈尔滨空调股份有限公司。位于哈尔滨市道里区新阳路 540-2-2 号、哈尔滨市道里区新阳路 540-2-3 号及哈尔滨市道里区新阳路 540-2-4 号的 3 套房地产及 7 套储藏室，根据产权持有人提供的说明为避免二次交易产生费用未办理产权证书及土地使用证，其中 7 套储藏室只有使用权无所有权，无法办理产权证书，可签署使用权转让协议。位于银川市兴庆区兰溪谷的 8 套车位及 6 套储藏室，根据产权持有人提供的《宁夏宝丰项目贷款清偿协议》为贷款抵偿取得，储藏室及地下车位只有使用权无所有权，无法办理产权证书，储藏室及地下车位可签署使用权转让协议，本次评估所涉及的房地产归哈尔滨空调股份有限公司所有，权属清晰，无异议。

### （二）交易标的的评估情况

根据黑龙江天极惠资产评估房地产土地估价有限公司出具的《哈尔滨空调股份有限公司拟资产处置所涉及的房地产市场价格评估项目资产评估报告》（黑天极惠评报字[2022]第 047 号），采用市场法评估，公司拟资产处置所涉及的房地产在评估基准日 2022 年 4 月 30 日的市场价格评估值合计为 1,836.309 万元，其中哈尔滨市道里区新阳路号层等 11 处房地产市场价格评估值为 1,093.533 万元。

### （三）交易标的的权属情况

交易标的的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的情况。

## 四、转让合同的主要内容

转让方（甲方）：哈尔滨空调股份有限公司

受让方（乙方）：周梦若

（一）甲方保证对所转让的房屋具有完全的所有权，并根据国家及本地区的相关政策能够上市交易，上述房产及其附属设施没有设定任何形式的担保物权，没有任何形式的权属纠纷或纷争，能够按本合同约定将上述房屋所有权转让给乙方并能够将上述房屋交付乙方使用。甲方对该房屋的现状负全责。甲方保证其共同所有人同意将上述房产转让给乙方，如出现违约情况，由甲方承担违约责任。

（二）乙方对上述房产已经实地察看，并详细审阅了该房产的《房屋所有权证》、产权人身份证等相关证件及资料。乙方通过实地看房已对该房屋充分了解，对该房屋现状无异议，愿意购买。

（三）双方同意上述房屋（含配套设施）售价人民币 10,935,330 元整（大写：壹仟零玖拾叁万伍仟叁佰叁拾圆整）。

（四）甲乙双方商定所有房产交易过户产生的税费由甲方承担，（该过户费包含契税、个人所得税、工本费、印花税等）。如该房产涉及增值税、土地增值税、教育附加税等由甲方承担。在过户以前上述房产拖欠的各种费用由甲方负担（如：未交上道税）。

（五）如涉及继承、赠与所产生的个人所得税由甲方承担。如是集资建房、经济适用房或是拆迁返还房所需补税由甲方承担。

### （六）违约责任

1、签订本合同之日起若因甲方原因不将上述房产出售给乙方或因甲方违反本合同的约定导致合同无法全部执行或被迫解除甲方应按上述所收的定金赔偿定金额的百分之百给乙方，若因乙方原因违约不购买该房产，则无权要求返还已付定金该定金归甲方所得。

2、甲、乙双方必须保证所提供的各种材料与证明真实可靠，如不属实，造成该房屋的交易未能完成，则责任方承担相应的经济损失。

### （七）免责条款：

如因自然灾害和法律、政府政策变化等不可抗力的原因，导致合同不能全面履行，甲、乙、双方均不承担违约责任。

### （八）附则

1、一方变更通知、通讯地址或其他联系方式，应自变更之日起十日内，将变更后的地址、联系方式通知另一方，否则变更方应对此造成的一切后果承担责任。

2、本合同在履行中如发生争议，可协商解决，协商不成时，任何一方均可提请哈尔滨市仲裁委员会进行仲裁。

(九)、本合同自各方当事人签字、盖章之日起生效，一式贰份，甲乙各执壹份，内容无异，具有同等法律效力。

#### 五、交易目的和对公司的影响

本次出售房产的目的是为了盘活公司闲置资产，增加资金来源，缓解资金使用压力，降低财务成本。经财务部测算，本次交易可确认当期资产处置收益752.377万元。

公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))，有关公司信息以公司在上述指定媒体刊登的公告为准。  
特此公告

哈尔滨空调股份有限公司董事会

2022年7月8日