

证券代码：833146

证券简称：双喜电器

主办券商：申万宏源承销保荐

珠海双喜电器股份有限公司

购买资产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

为满足公司经营需求，珠海双喜电器股份有限公司向姜圣泽购买以下房产，房产总价值人民币 810 万元，位于：珠海市香洲区唐家湾镇金唐路 333 号 4 栋 1902 房；作为公司在广东省的办事处，有利于公司经营业务更好的开展。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定：“公众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、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”公司 2022 年度经审计的财务会计报表期末资产总额为 340,492,983.98 元，期末净资产额为 203,401,233.98 元。期末资产总额的 50% 为 170,246,491.99 元；净资产额的 50% 为 101,700,616.99 元，期末资产总额 30% 为 102,147,895.20 元。公司本次购买资产人民币 810 万元未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》关于重大资

产重组交易的有关规定，本次交易不构成重大资产重组。

(三) 是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

(四) 审议和表决情况

第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》的议案，回避表决情况：关联董事姜天恩对本议案回避表决。议案表决结果：同意 8 票；反对 0 票；弃权 0 票，并提交 2022 年年度股东大会审议。

(五) 交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

(六) 交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、自然人

姓名：姜圣泽

住所：广东省珠海市香洲区金唐路 333 号海琴园 5B 房

关联关系：姜圣泽与公司控股股东姜天恩系父子关系

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

(一) 交易标的基本情况

1、交易标的名称：房产

2、交易标的类别： 固定资产 无形资产 股权类资产 其他

3、交易标的所在地：珠海市香洲区唐家湾镇金唐路 333 号 4 栋 1902 房

4、交易标的其他情况

以上交易对象为住宅房地产，建筑面积为 263.40m²，房屋竣工时间为 2008 年，办有独立《不动产权证》，权属状况清晰。

（二）交易标的资产权属情况

以上房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

交易对象位于珠海市香洲区唐家湾镇金唐路 333 号 4 栋 1902 房。建筑面积为 263.40 m²。本次估价为上述估价范围的住宅房地产，不含室内家电、家具等动产价值。截止到估价时点，房屋日常维护修缮较好，其结构、层高、功能配置、通风采光等各项设施均符合正常使用条件，目前市场潜在需求量较大。

（二）定价依据

一）法律法规依据

1. 中华人民共和国房地产管理法；
2. 中华人民共和国土地管理法；
3. 中华人民共和国担保法；
4. 建设部第 56 号令《城市房地产管理办法》；
5. 广东省、本地区颁布实施的其他各项房地产及相关的法律、法规及规章。

二）报告格式、测算取值依据

1. 房地产估价规范；
2. 房地产估价指导意见；
3. 房地产估价报告评审标准；
4. 房屋完损等级评定标准；
5. 本地区房屋交易税费执行标准；
6. 《珠海工程造价信息》，2022 年第 3 期；
7. 《关于公布 2022 年珠海市城镇土地基准地价的通知》；

8. 《不动产权证》及委托方提供的其它法律性文件、相关资料；
9. 估价人员实地勘测调查获得的实况资料。

三) 估价行为依据

1. 与委托方签订的《房地产估价委托书》。

(三) 交易定价的公允性

交易对象为住宅房地产，在相近的地价区段近期发生了多例与估价对象状况存在替代性或可比性的类似房地产交易行为，具备采用市场比较法的条件。根据《房地产估价规范》5.1.4 “有条件选用市场比较法进行估价的，应以市场比较法为主要的估价方法”的相关规定，本次采用市场比较法作为本次估价的方法，符合交易定价公允性。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

以上房产以人民币 810 万元成交，由公司转账支付。

(二) 交易协议的其他情况

以上房产将于合同生效后 15 个工作日内完成交付。

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

以上房产作为公司在广东省的办事处，有利于公司经营业务更好的开展。

本次交易房产作为公司广东省办事处使用，便于公司经营业务更好的开展，对公司财务无重大影响

(二) 本次交易存在的风险

交易对象可能因房地产市场变化、国家宏观政策和经济形势的变化以及房地产相关税费和银行利率调整等因素导致估价对象的价值减损。

交易对象可能因区域规划、功能定位、市政建设、交通条件、生态环境、使用方

式转变等因素导致价值的减损。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易房产作为公司广东省办事处使用，便于公司经营业务更好的开展，对公司财务无重大影响。

七、备查文件目录

《珠海双喜电器股份有限公司第三董事会第十一次会议决议》

珠海双喜电器股份有限公司

董事会

2023年4月18日