

证券代码：873802 证券简称：华联世纪 主办券商：申万宏源承销保荐

华联世纪工程咨询股份有限公司 出售资产的公告

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

公司为优化资产结构，补充公司现金流，经公司第四届董事会第九次会议审议通过了《关于处置资产的议案》，具体情况如下：

1、交易双方

出卖方：华联世纪工程咨询股份有限公司

受买方：翁锋华

2、交易标的

广东省恩平市东成镇南堤东路36号锦绣香江花园翡翠湾1栋301房、302房、303房。

3、交易价格

公司拟以人民币1,815,424元的价格将公司名下广东省恩平市东成镇南堤东路36号锦绣香江花园翡翠湾1栋301房、302房、303房出售给翁锋华。

(二) 是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第二条规定：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百分之五十以上；（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百分之五十以上，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百分之三十以上。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第三十五条（二）规定：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账面值的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，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

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为 233,208,456.01 元，净资产为 111,620,322.20 元。本次出售标的资产广东省恩平市东成镇南堤东路 36 号锦绣香江花园翡翠湾 1 栋 301 房、302 房、303 房，交易价格为 1,815,424 元。占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为 0.78%，

占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为 1.63%。

综上，本次交易未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》关于非上市公司重大资产重组交易的有关规定，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司于 2025 年 3 月 31 日召开的第四届董事会第九次会议，审议通过《关于处置资产的议案》的议案，会议应出席董事 9 人，实际出席董事 9 人。表决结果：同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票。

同时，根据《公司章程》的有关规定，本次资产出售金额低于公司最近一期经审计总资产的 30%，无需提交股东大会表决。

（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：翁锋华

住所：广州市天河区燕塘路 48 号 407 房

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：广东省恩平市东成镇南堤东路 36 号锦绣香江花园翡翠湾 1 栋 301 房、302 房、303 房

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：广东省恩平市

4、交易标的其他情况

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，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其他情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

截至 2025 年 2 月 28 日，本次出售的广东省恩平市东成镇南堤东路 36 号锦绣香江花园翡翠湾 1 栋 301 房、302 房、303 房账面原值 2,933,400.47 元，已计提折旧 279,752.63 元，账面价值 2,653,647.84 元。截止 2024 年 12 月 31 日，对于上述房产，通过查询该小区 2024 年 12 月的市场售价，计提资产减值准备 558,331.26 元。根据江门市中恒土地房地产评估有限公司出具的房地产估价报告（江中恒房估字[2025]第 F041 号），价值时点 2025 年 3 月 5 日的市场价值合计为 1,815,424 元。上述房产不涉及负债。

（二）定价依据

双方协商一致确定，本次交易的定价依据根据江门市中恒土地房地产评估有限公司出具的房地产估价报告（江中恒房估字[2025]第 F041 号），价值时点 2025 年 3 月 5 日的市场价值合计为 1,815,424 元。

（三）交易定价的公允性

本次交易双方遵循公开、自愿原则协商确定，不会影响公司正常业务和生产经营活动的开展，符合公司日常发展及经营需要，不存在损害公司利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟以人民币 1,815,424 元的价格将公司名下广东省恩平市东成镇南堤东路 36 号锦绣香江花园翡翠湾 1 栋 301 房、302 房、303 房出售给翁锋华。

（二）交易协议的其他情况

交易标的过户、交付方式以及转让款的支付时间等，以双方签署的《买卖合同》条款为准。

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

本次交易是基于公司未来整体发展战略考虑，本次出售资产有利于公司优化资产结构，增加现金流。

（二）本次交易存在的风险

本次出售资产不存在损害公司及股东的利益的情形，对公司未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易对公司未来经营发展及财务状况无重大不利影响，不会对公司未来业绩和收益增长产生不良影响，本次交易不存在影响公司正常经营的情形。

七、备查文件目录

经与会董事签字确认的《华联世纪工程咨询股份有限公司第四届董事会第九次会议决议》。

特此公告。

华联世纪工程咨询股份有限公司

董事会

2025年4月2日