

证券代码：836274

证券简称：泓杰股份

主办券商：华泰联合

昆山泓杰电子股份有限公司 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

为有效盘活公司闲置资产，实现公司利益最大化，公司拟计划出售全资子公司安徽泓杰人体工学科技有限公司（以下简称“子公司”）名下坐落于广德经济开发区祠山岗安置小区35号楼（员工宿舍楼）1-10层共计39套房产。拟出售房产建筑面积合计为3,566.02平方米。截至2025年6月30日，上述房产的账面原值为1,577.35万元，已计提折旧293.45万元，账面净值为1,283.90万元。

公司拟通过委托房产中介机构按照当地二手房市场交易价格进行出售。结合同小区近期市场成交价格，预计本次出售房产的总交易价格在1036~1128万元人民币。本次对外出售房产以市场公允价值为基础，经交易双方协商确定价格，最终出售价格以实际成交价为准，交易过程中涉及的税金、中介服务等费用也由交易双方协商约定。

由于本次委托房产中介机构出售上述房产，交易结果存在不确定性，成交价格及损益目前无法准确测算，如交易成功，将对公司当期损益产生一定影响，最终影响金额以成交结果为准。为及时高效完成上述房产出售事宜，公司提请股东大会授权董事会转授权经营层在法律、法规及公司章程允许的范围内，根据公司和市场的具体情况全权处理公司出售上述房产的相关事宜，含结合市场价格确定最终成交结果并签署及更改相关协议。

（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》第四十条规定：“购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。

除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

昆山泓杰电子股份有限公司截至2024年12月31日经审计的合并总资产为583,273,098.54元，经审计的合并净资产为430,779,999.08元。本次交易未达到上述标准，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2025年8月26日，公司召开第四届董事会第三次会议，审议通过《安徽泓杰<出售祠山岗35号住宅楼>的议案》，7票赞成，0票反对，0票弃权，无回避表决，尚需提交2025年第一次临时股东大会审议。

（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：尚无

住所：尚无

信用情况：不是失信被执行人

公司拟委托房产中介机构向非关联方进行房产卖出信息的公布及后续事项的办理，暂未确定交易对手方。

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：广德经济开发区祠山岗安置小区 35 号楼
- 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：安徽广德经济开发区

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其任何限制转让的情况，不存在诉讼、仲裁等事项或查封、冻结等司法措施，以及不存在妨碍权属转移的其他情形。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据江苏公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(编号：苏公 W[2025]A505 号)，截至 2024 年 12 月 31 日，对应 39 套房产的账面原值为 1,577.35 万元，已计提折旧 255.99 万元，账面净值为 1,321.36 万元。截至 2025 年 6 月 30 日，上述房产的账面原值为 1,577.35 万元，已计提折旧 293.45 元，

账面净值为 1,283.90 万元。

（二）定价依据

本次交易的定价依据为，参照房产所在楼盘的市场售价，经双方协商确定，将遵循价格公允的原则，不存在损害挂牌公司利益的情况。

（三）交易定价的公允性

公司拟通过委托房产中介机构按照当地二手房市场交易价格进行出售。结合同小区近期市场成交价格，预计本次出售房产的总交易价格在 1036~1128 万元人民币。本次对外出售房产以市场公允价值为基础，经交易双方协商确定价格，最终出售价格以实际成交价为准。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司通过委托房产中介机构出售上述房产，综合考虑二手房市场行情，经买卖双方协商确定，交易过程中涉及的税金、中介服务等费用也由交易双方协商约定。具体协议内容参考中介机构转让房产协议范本。

（二）交易协议的其他情况

无

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

本次出售房产的目的是为盘活闲置资产、提高资产运营效率。

（二）本次交易存在的风险

由于本次委托房产中介机构出售上述房产，交易结果存在不确定性，成交价格及损益目前无法准确测算，如交易成功，将对公司当期损益产生一定影响，最终影响金额以成交结果为准。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

出售房产所得款项将用于补充公司日常生产经营所需的流动资金，预计本次交易对公司财务状况、经营成果及正常生产经营活动将不会产生重大不利影响。

七、备查文件

- 1、《昆山泓杰电子股份有限公司第四届董事会第三次会议决议》。

昆山泓杰电子股份有限公司

董事会

2025年8月28日