

证券代码：400278

证券简称：九有 3

主办券商：长城国瑞

湖北九有投资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

因北京中广阳企业管理有限公司（以下简称“公司”）现有 3000 万元银行贷款利息持续产生，且公司经营业务呈持续萎缩态势，偿债压力显著。为优化公司财务状况、化解债务风险，保障公司长远稳定发展，经公司管理层研究论证，特提出本提案。

拟将公司合法持有的下述两处房产进行对外出售，本次房产出售所得款项将专项用于偿还公司上述 3000 万元银行贷款及对应利息，具体房产信息如下：

1. 北京市朝阳区曙光西里甲 5 号院 11 号楼 4 层 506 房（不动产权证书号：京（2021）朝不动产权第 0055240 号）；
2. 北京市通州区枫露苑三区 51 号 - 1 至 3 层全部（不动产权证书号：京（2021）通不动产权第 0015406 号）。

（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

计的合并财务报表期末资产总额的比例达到 30%以上。第四十条(二)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。

本次出售资产账面值合计为 4600 万元，最近十二个月内累计出售资产账面为 0 万元。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为 48,232,599.32 元、归母净资产额为 42,843,414.01 元，期末资产总额 372,160,544.24 元。根据单次判断和累计判断，本次交易未达到上述重大资产重组的标准，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 2026 年 1 月 27 日召开的第九届董事会第十七次会议审议了《关于出售公司名下房产用于偿还银行贷款的提案》。表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。根据《公司章程》及相关规定，本议案无需提交股东会审议。

(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

因本次拟出售标的交易受让方尚未确定，公司将根据交易进展情况，及时披露交易对方情况。

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：见基本情况
- 4、交易标的其他情况

无

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，存在抵押、质押及其他任何限制转让情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

（二）定价依据

各方协商确定交易价格

（三）交易定价的公允性

本次交易定价合理、公平、公允，不存在对公司生产经营造成重大不利影响的情形，亦不存在侵害公司和其他股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

无

（二）交易协议的其他情况

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

本次资产出售符合公司的整体战略发展规划和经营需要。

（二）本次交易存在的风险

本次拟出售资产能否最终达成存在一定的不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

公司本次资产处置可盘活存量资产，优化资产结构，提高资产运营效率，有利于改善公司现金流状况，加大对核心业务的投入，更好地实施战略布局，对公司的经营状况和财务成果不会产生不利影响。

七、备查文件

湖北九有投资股份有限公司第九届董事会第十七次会议决议

湖北九有投资股份有限公司

董事会

2026年1月27日