

广州海格通信集团股份有限公司

关于出售公司部分房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

1、广州海格通信集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 3 月 26 日召开第七届董事会第二次会议审议通过了《关于出售公司部分房产的议案》，为进一步优化公司资产结构，提高资产运营效率，公司拟通过在产权交易中心公开挂牌出售的方式，对外出售位于广州、南京共计 11 套房产，依据资产评估公司出具的评估报告，确定首次挂牌出售价格为 2,760.926 万元，最终交易价格以产权交易中心确认的实际成交价为准。

2、本次交易以公开挂牌出售的方式进行，交易对方尚未确定，目前无法判断是否构成关联交易。根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，本次交易不构成重大资产重组。

二、交易标的基本情况

（一）拟出售房产的基本情况

本次拟出售的 11 套房产分别位于广州、南京两地，建筑面积合计 1,144.6044 平方米，基本情况详见下表：

序号	房地产坐落位置	产权证编号	建筑面积 (m ²)	规划用途	登记/购买日期
1	广州开发区科学大道 101 号 1307 房	粤房地权证穗字第 0520048407 号	68.43	办公	2013 年 6 月 21 日
2	广州开发区科学大道 101 号 1308 房	粤房地权证穗字第 0520048408 号	68.43	办公	2013 年 6 月 21 日
3	广州开发区科学大道 101 号 1309 房	粤房地权证穗字第 0520048409 号	37.65	办公	2013 年 6 月 21 日
4	广州开发区科学大道 101 号 1310 房	粤房地权证穗字第 0520048410 号	37.65	办公	2013 年 6 月 21 日

序号	房地产坐落位置	产权证编号	建筑面积 (m ²)	规划用途	登记/购买日期
5	广州开发区科学大道 101号1311房	粤房地权证穗字第 0520048411号	68.49	办公	2013年6月21日
6	广州市天河区员村一横 路3号之三906房	粤房地权证穗字第 0150022250号	112.68	住宅	2010年9月19日
7	广州市天河区员村一横 路3号之三1006房	粤房地权证穗字第 0150022248号	112.68	住宅	2010年9月19日
8	广州市天河区员村一横 路11号之一502房	粤房地证字第 C6463639号	119.2048	住宅	2008年4月16日
9	广州市天河区员村一横 路11号之一702房	粤房地证字第 C6463641号	119.2048	住宅	2008年4月16日
10	广州市天河区员村一横 路11号之一1602房	粤房地证字第 C6611721号	119.2048	住宅	2008年6月16日
11	南京市御道街56号正阳 大厦409室	宁房权证白转字第 307809号	280.98	办公	2008年12月12日
合计:			1,144.6044	--	--

(二) 拟出售房产权属情况说明

拟出售的上述11套房产均已办理《房地产权证》，权属清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法事项。其中序号6-10号房产目前出租给员工使用，租赁关系将于公开挂牌出售时解除；其余房产对外租赁，房产将带租约进行转让。

三、资产转让的方式、定价依据

(一) 转让方式

公司拟在产权交易中心公开挂牌交易，首次挂牌价格以评估价格为参考依据，最终交易价格以产权交易中心确认的实际成交价为准。

(二) 定价依据

根据深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《广州海格通信集团股份有限公司拟处置资产所涉及的广州开发区科学大道101号1307房等共11项房地产市场价值资产评估报告》(鹏信资评报字[2025]第S407号)，以2025年8月31日为评估基准日，采用市场法和收益法进行了评估，选用市场法评估结果作为评估结论，评估值合计为2,760.926万元，较账面净值增值2,056.845594万元，增值率为292.13%。

具体情况如下：

序号	房地产坐落位置	产权证编号	建筑面积 (m ²)	账面净值 (万元)	评估价值 (万元)
1	广州开发区科学大道 101号1307房	粤房地权证穗字第 0520048407号	68.43	76.134922	70.483
2	广州开发区科学大道 101号1308房	粤房地权证穗字第 0520048408号	68.43	76.149189	70.483
3	广州开发区科学大道 101号1309房	粤房地权证穗字第 0520048409号	37.65	44.778938	34.638
4	广州开发区科学大道 101号1310房	粤房地权证穗字第 0520048410号	37.65	44.792048	34.638
5	广州开发区科学大道 101号1311房	粤房地权证穗字第 0520048411号	68.49	76.524803	70.545
6	广州市天河区员村一横 路3号之三906房	粤房地权证穗字第 0150022250号	112.68	25.775958	430.438
7	广州市天河区员村一横 路3号之三1006房	粤房地权证穗字第 0150022248号	112.68	25.775958	432.691
8	广州市天河区员村一横 路11号之一502房	粤房地证字第 C6463639号	119.2048	53.172427	429.137
9	广州市天河区员村一横 路11号之一702房	粤房地证字第 C6463641号	119.2048	53.172427	435.098
10	广州市天河区员村一横 路11号之一1602房	粤房地证字第 C6611721号	119.2048	55.822467	457.746
11	南京市御道街56号正阳 大厦409室	宁房权证白转字第 307809号	280.98	171.981269	295.029
合计:			1,144.6044	704.080406	2,760.926

(三) 转让方案及挂牌操作

1、结合评估报告，首次挂牌底价为2,760.926万元。

2、第一个公告期10个工作日公告结束后，若未征集到意向买家，则在评估价值基础上折价5%继续在产权平台公开挂牌，挂牌10个工作日后未征集到意向买家则自动延长信息发布一个公告期。

3、若公告期结束后仍未征集到意向买家，则在评估价值基础上折价10%继续在产权平台公开挂牌，直至公告期结束。

4、交易过程中各付各税。

四、涉及出售资产的其他安排

本次出售房产事项不涉及人员安置、债务重组等情况。公司董事会授权管理层办理本次出售房产事项相关的具体事宜，包括但不限于交易挂牌、签署相应协议、办理转让手续等事宜。

五、本次资产转让的目的和对公司的影响

公司本次出售部分房产有利于盘活资产，改善资产结构，实现资金回笼，优化公司财务状况，保障公司及全体股东利益，本次交易符合公司战略规划和实际经营情况，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、备查文件

1、第七届董事会第二次会议决议；

2、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司出具的《广州海格通信集团股份有限公司拟处置资产所涉及的广州开发区科学大道 101 号 1307 房等共 11 项房地产市场价格价值资产评估报告》（鹏信资评报字[2025]第 S407 号）。

特此公告。

广州海格通信集团股份有限公司

董 事 会

2026 年 3 月 28 日