

保定天威保变电气股份有限公司

关于处置部分闲置房产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示:

● 交易简要内容:为有效盘活存量资产,回收资金,公司决定以公开挂牌转让的方式处置七套闲置房产

● 本次交易将通过公开挂牌的方式转让,交易对方存在不确定性,尚不确定是否构成关联交易

● 本次交易不构成重大资产重组,交易的实施不存在重大法律障碍

一、交易概述

保定天威保变电气股份有限公司(以下简称“公司”)于2021年8月20日召开第七届董事会第三十九次会议,审议通过了《关于挂牌转让公司部分闲置房产的议案》,为有效盘活存量资产,回收资金。公司拟通过产权交易机构以公开挂牌的方式出售所持有的保定市格林漫都小区(位于保定市北二环与向阳大街交口的)商品房七套,其中跃层三套,单元房四套,面积总计1478.14 m²。首次挂牌价格不低于评估值(以国资备案为准),处置价格以实际成交价为准。

本次交易未构成重大资产重组,不需要提交股东大会审议。

二、交易标的基本情况

公司聘请上海东洲资产评估有限公司针对本次交易的7套房

产进行了评估，并出具了东洲评报字【2021】第 1274 号《资产评估报告》（见附件 1）。

评估师履行了必要的评估程序，以资产的持续使用和公开市场等为前提，对评估范围内资产采用市场法进行了评定估算。通过对估价对象周边类似房地产的已知价格作适当的修正得出评估价值。具体结论如下：

以 2021 年 5 月 31 日为评估基准日，公司拟处置的位于保定市阳光北大街 2188 号格林漫都小区的 7 套房地产的账面值为 713.30 万元，评估值为 2963.60 万元，评估增值 2,250.30 万元，增值率为 315.48%。详细情况如下：

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
格林漫都小区的 7 套房地产	713.30	2963.60	2,250.30	315.48

以上评估结果已经取得兵装集团国有资产评估备案。

上述拟出售房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，无妨碍权属转移的其他情况。拟出售房产均可持续、正常使用。

董事会授权公司管理层根据市场行情择机全权代表公司办理后续挂牌出售事宜并签署相关合同及文件。

三、交易合同或协议的主要内容及履约安排

公司拟通过产权交易机构挂牌的方式公开对外出售上述房产，最终交易对方和交易价格将根据市场情况确定，并在受让方确定后签署房产转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

四、交易目的和对公司的影响

公司本次拟出售的房产为公司的闲置资产，交易完成后有利

于盘活公司闲置资产，有效回笼资金，提高资金使用效率。

本次交易能否成功存在不确定性，如交易成功，将对公司当期损益产生正面影响。

五、备查文件目录

（一）保变电气第七届董事会第三十九次会议决议；

（二）资产评估报告。

特此公告。

保定天威保变电气股份有限公司董事会

2021年8月23日