

石家庄科林电气股份有限公司

关于拟出售部分新建厂房及土地使用权的公告

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：

交易内容：为提升资产运行效率，盘活存量资产，公司拟将位于石家庄市鹿泉区寺家庄镇远路8号科林电气高端智能电力装备制造基地部分新建厂房（具体为9、10、12、13、14、17、18、21、22、23、24、27、28号厂房和7、8号部分厂房）及其对应的土地使用权以不低于评估价值的交易价格对外出售。

本次交易未构成关联交易。

本次交易不构成重大资产重组。

本次交易的实施不存在重大法律障碍。

本次交易事项尚需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

为提升资产运行效率，盘活存量资产，实现股东利益最大化，石家庄科林电气股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月15日召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于拟出售部分新建厂房及土地使用权的议案》，其中同意票7票，反对票0票，弃权票0票，会议同意公司以不低于评估价值14,390.07万元的交易价格出售位于石家庄市鹿泉区寺家庄镇远路8号科林电气高端智能电力装备制造基地部分新建厂房（具体为9、10、12、13、14、17、18、21、22、23、24、27、28号厂房和7、8号部分厂房）及其对应的土地使用权，资产转让价格将根据最终交易结果确定。

公司最近12个月累计拟出售新建厂房及其对应的土地使用权产生的资产转让收益预计超过公司最近一期经审计的归属于上市公司股东的净利润的50%，根据

《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本议案尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。

目前，本次厂房出售尚无确定的交易对象，尚无法确定是否构成关联交易；本次交易不构成重大资产重组事项；后续如发生关联交易公司将根据实际交易情况按照相关法律法规及《公司章程》等规定履行相应审议程序。

二、交易对方的基本情况

待公司股东大会审议通过该议案后，公司管理层根据房地产市场情况采取在市场寻找意向交易方等方式出售给若干不特定交易对方，并签署转让协议。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的基本情况

权证编号	不动产单元号	权利人	位置	使用期限	用途	权利类型	权利性质	涉及土地不动产权证	建筑面积 (m ²)
冀2021鹿泉区不动产权第0000724号	130185103001GB00020F00090001	石家庄科林电气股份有限公司	石家庄市鹿泉区寺家庄镇远路8号科林电气高端智能电力装备制造基地9、10、13、14、17、18、21、22号楼	国有建设用地使用权2068年5月8日止	工业用地/厂房	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	冀2018鹿泉区不动产权第0006438号	9号房屋2,004.33
									10号房屋2,004.33
									13号房屋2,004.33
									14号房屋2,004.33
									17号房屋2,004.33
									18号房屋2,004.33
									21号房屋2,004.33
冀2021鹿泉区不动产权第0000726号	130185103001GB00020F0120001	石家庄科林电气股份有限公司	石家庄市鹿泉区寺家庄镇远路8号科林电气高端智能电力装备制造基地12、23、24、27、28号楼	国有建设用地使用权2068年5月8日止	工业用地/厂房	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	冀2018鹿泉区不动产权第0006438号	12号房屋2,852.48
									23号房屋2,852.48
									24号房屋2,852.48
									27号房屋2,852.48
									28号房屋2,852.48
冀2021鹿泉区不动产权第0000568号	130185103001GB00020F00070001	石家庄科林电气股份有限公司	石家庄市鹿泉区寺家庄镇远路8号科林电气高端智能电力装备制造基地7、8号楼	国有建设用地使用权2068年5月8日止	工业用地/厂房	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	冀2018鹿泉区不动产权第0006438号	7号房屋9,363.23
									8号房屋12,430.26
合 计									52,090.53

注：上述交易标的中7、8号厂房拟各出售面积为5,000m²，本次拟出售新建厂房建筑面积合计为40,297.04m²。

（二）交易标的权属情况说明

本次拟出售的厂房及土地使用权不存在质押和涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，也不存在妨碍权属转移的其他事项。

（三）交易标的账面价值

本次拟出售的新建厂房及土地使用权的最近一年又一期财务报表的账面价值如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日（经审计）	2021年3月31日（未经审计）
账面原值	9,800.96	11,083.21
已计提折旧	110.92	121.61
账面净值	9,690.04	10,961.60

（四）交易标的评估情况

河北永信瑞诚房地产资产评估有限公司在依据实际状况充分、全面分析影响估价对象房地产重置成本价格的各项因素后，出具了《房地产估价报告》（冀永信瑞诚[2021]房估字第083/084/082号），具体评估结论如下：采用成本法的评估结果，以2021年3月31日为评估基准日的市场价值评估总值为18,601.53万元，拟出售厂房的评估价值为14,390.07万元。

估价报告编号	不动产权证编号	建筑面积（m ² ）	评估单价（元）	评估价值总价（万元）
冀永信瑞诚[2021]房估字第083号	冀2021鹿泉区不动产权第0000724号	16,034.64	3,571.00	5,725.97
冀永信瑞诚[2021]房估字第084号	冀2021鹿泉区不动产权第0000726号	14,262.40		5,093.10
冀永信瑞诚[2021]房估字第082号	冀2021鹿泉区不动产权第0000568号	21,793.49		7,782.46
合计		52,090.53	3,571.00	18,601.53

注：上述评估的交易标的中7、8号厂房拟各出售面积为5,000m²。

本次拟出售新建厂房将根据市场情况，以不低于评估价值出售。不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东的利益的情形。

四、交易合同的主要内容

待公司股东大会审议通过该议案后，公司将根据市场情况适时出售给若干不特定交易对方，并签署转让协议，资产转让价格将根据最终交易结果确定。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售闲置资产未涉及人员安置和土地租赁等情况，未涉及关联交易事项，未产生同业竞争。本次出售资产交易中不涉及债权债务转移。

六、出售资产的目的及对公司的影响

本次出售部分新建厂房及土地使用权事项，有利于盘活存量资产，降低公司运营成本，有利于公司资产结构优化和管理效率进一步提升，出售后所得款项将用于补充流动资金及公司主营业务投入，不影响公司正常生产经营活动，不会对公司经营和财务状况产生重大影响。

本次出售房产是否成交及成交价格存在不确定性，本次交易对公司经营和财务状况的最终影响尚待产生实际成交价格后并经年审会计师年度审计确认后方可确定，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

七、备查文件

(一) 公司第四届董事会第四次会议决议

(二) 《房地产估价报告》（冀永信瑞诚[2021]房估字第083/084/082号）

特此公告

石家庄科林电气股份有限公司董事会

二〇二一年四月十六日