

## 关于处置公司房产的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、本次处置房产事项概述

为提高深圳市惠程电气股份有限公司（以下简称“公司”）资产使用效率，加速处置闲置房产，2016年10月17日公司第五届董事第三十二次会议审议通过了《关于处置公司房产的议案》，公司董事会同意处置公司位于北京、南京、长沙、武汉、石家庄、福州、兰州、长春等地的8套房产，并授权公司管理层办理本次处置房产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。

本次处置房产事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据相关法律法规及《深圳市惠程电气股份有限公司章程》、《投融资管理制度》有关规定，本次处置房产事项经公司董事会审议通过，无需提交股东大会审议。

### 二、房产基本情况

公司本次处置的8套房产位于北京、南京、长沙、武汉、石家庄、福州、兰州、长春等地，具体情况如下：

1、南京市白下区中山东路288号新世纪广场1304室，建筑面积为88.36m<sup>2</sup>，房产性质为非住宅，2006年购置，账面原值为1,102,400.00元，评估总价为2,032,300.00元。

2、石家庄市长安区中山东路265号汇景国际4-903，建筑面积为116.05m<sup>2</sup>，房产性质为办公，2009年购置，账面原值为895,563.00元，评估总价为1,160,500.00元。

3、长春市明德路4号兆丰国际11层06、07号房，建筑面积为258.98m<sup>2</sup>，房产性质为办公，2010年购置，账面原值为2,187,863.00元，评估总价为4,661,640.00元。

4、兰州市城关区皋兰路街道广场南路107号远达威斯特大厦第2单元11层1103室，建筑面积为108.34m<sup>2</sup>，房产性质为办公，2007年购置，账面原值为504,278.00元，评估总价为1,527,600.00元。

5、长沙市芙蓉区五一路235号湘域中央1栋1909-1910室，建筑面积为133.51m<sup>2</sup>，房产性质为住宅，2006年购置，账面原值为754,710.00元，评估总价为1,321,700.00元。

6、武汉市江汉区新华路218号（浦发银行大厦）13层7室，建筑面积为112.71m<sup>2</sup>，房产性质为办公，2008年购置，账面原值为1,430,488.83元，评估总价为2,028,800.00元。

7、福州市鼓楼区鼓东街道五四路158号环球广场7层12室，建筑面积为91.44m<sup>2</sup>，房产性质为办公，2008年购置，账面原值为1,150,531.35元，评估总价为1,828,800.00元。

8、北京市通州区景盛南四街甲13号18幢1至2层101，建筑面积为1999.48m<sup>2</sup>，房产性质为厂房，2006年购置，账面原值为7,416,621.62元，评估总价为18,995,100.00元。

公司上述房产权属清晰，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。

### 三、本次处置房产事项的方案及定价依据

公司拟通过房产中介公司将上述8套房产予以公开出售，转让价格根据房产评估价值结合房产所在地二手房市场的交易价格协商确定，公司董事会授权公司管理层办理本次处置房产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜），公司董事会将根据本次处置房产事项的进展情况及时履行信息披露义务。

#### 四、本次处置房产事项对公司的影响

公司本次处置房产事项能够有效盘活公司存量资产，更好地发挥资产的使用效率。根据公司财务部门初步测算，本次房产处置事项评估总价合计3,355.64万元，占公司2015年经审计净资产116,061.77的2.89%，预计产生收益约1,700万元，占公司2015年经审计净利润12,833.15万元的13.25%。若本次处置房产事项能够在2016年度内完成交易，将会对公司2016年度经营业绩产生影响。

#### 五、独立董事独立意见

公司独立董事叶陈刚、钟晓林、刘科对本次处置房产事项发表独立意见如下：

公司本次处置房产事项能够有效盘活公司存量资产，更好地发挥资金的使用效率，不存在损害公司和中小股东权益的情况。本次资产处置不涉及关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情况，公司董事会审议、表决程序合法合规。综上，我们同意公司本次处置房产事项。

#### 六、连续十二个月内公司累计发生的处置资产情况

1、根据《深圳市惠程电气股份有限公司章程》、《投融资管理制度》有关规定，2016年4月1日至9月30日期间，经公司总裁办公会、董事会审议批准，公司已处置的房产9套，具体情况如下所示：

(1) 天津河东区创智大厦 1-2101/2102，建筑面积为 162.79 m<sup>2</sup>，房产性质为住宅，2009 年购置，账面原值为 1,664,396.34 元，评估总价为 2,441,850.00 元。

(2) 上海绥德路2弄22号1层，建筑面积为790.68m<sup>2</sup>，房产性质为工业仓储用地，2006年购置，账面原值为2,978,713.31元，评估总价为7,525,500.00元。

(3) 广州市天河区花城大道6号名门大厦3004房，建筑面积为87.42m<sup>2</sup>，房产性质为住宅，2009年购置，账面原值为1,028,440.00元，评估总价为2,447,760.00元。

(4) 上海绥德路2弄22号2层，建筑面积为800.59m<sup>2</sup>，房产性质为工业仓储用地，2006年购置，账面原值为3,013,779.74元，评估总价为7,525,500.00元。

(5) 上海绥德路2弄22号4层，建筑面积为800.59m<sup>2</sup>，房产性质为工业仓储用地，

2006年购置，账面原值为3,018,180.96元，评估总价为7,525,500.00元。

(6) 广州市越秀区寺右南路三街三巷18号405房，建筑面积为39.84m<sup>2</sup>，房产性质为住宅，2009年购置，账面原值为344,384.00元，评估总价为1,050,000.00元。

(7) 深圳市大工业区燕子岭生活区，建筑面积为1298.70m<sup>2</sup>，房产性质为工业配套，2005年购置，账面原值为2,643,929.00元，评估总价为5,034,900.00元。

(8) 北京市西城区车公庄大街甲4号物华大厦B2202，建筑面积为187.53m<sup>2</sup>，房产性质为住宅，2005年购置，账面原值为1,965,501.93元，评估总价为8,000,000.00元。

(9) 广州市越秀区寺右新马路133号深华大厦1803房，建筑面积为91.40m<sup>2</sup>，房产性质为住宅，2009年购置，账面原值为838,899.00元，评估总价为2,083,900.00元。

2、经2016年9月30日公司第五届董事会第三十一次会议审议批准，公司待处置房产2套，具体情况如下所示：

(1) 深圳市南山区南油大道以西金晖大厦1413号，建筑面积为49.45m<sup>2</sup>，房产性质为商住两用，2009年购置，账面原值为498,870.03元，评估总价为2,300,000.00元。

(2) 深圳市南山区南油大道以西、粤海路以北四达大厦 A-14F，建筑面积为47.33 m<sup>2</sup>，房产性质为商住两用，2009年购置，账面原值为485,010.39元，评估总价为2,110,000.00元。

根据公司财务部门初步测算，上述已处置的9套房产成交金额合计约4,639.57万元，待处置的2套房产评估总价合计约441万元，总计5,080.57万元，占公司2015年经审计总资产138,755.43万元的3.66%。

## 七、备查文件

- 1、公司第五届董事会第三十二次会议决议；
- 2、独立董事关于第五届董事会第三十二次会议相关事项的独立意见；
- 3、深交所要求的其他文件。



特此公告。

深圳市惠程电气股份有限公司

董 事 会

二零一六年十月十七日