

## 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，2017年3月28日公司第五届董事第四十五次会议审议通过了《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、上海、广州、深圳、石家庄等地的34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、本次处置房产事项的目的和对公司的影响

公司本次计划处置的房产遍布全国各地，大部分处于闲置状态，小部分用于出租，但由于购置年代较早，设施陈旧，租赁收入并不理想，公司需要派专人定期前往房产所在地缴纳各种税费和进行房屋维护，导致管理费用成本远高于出租所得，公司综合考量之下，认为将房产出售更有利于实现公司利益最大化。

根据公司财务部门初步测算，本次房产处置事项账面净值/评估总价合计50,215,657.89元，占公司2016年经审计净资产1,354,350,780.81元的3.71%，占公司2016年经审计总资产的2,042,288,378.46元的2.46%。若本次处置房产事项能够在2017年度内完成交易，将会对公司2017年度经营业绩产生影响。

### 三、房产基本情况

公司本次处置的34套房产具体情况如下：

地区	房产性质	房产位置	购置时间	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面净值/评 估总价 (元)
北京	固定资产	通州区景盛南四街甲13号18幢1至2层101	2006-12-01	1,999.48	2,073,397.05
石家庄	固定资产	长安区中山东路265号汇景国际4-903	2009-12-31	116.05	606,744.04
天津	固定资产	河东区创智大厦 1-1711	2009-01-31	103.38	641,951.74
太原	固定资产	太原市府西街9号王府商务大厦B单元16层H号	2006-12-01	77.97	285,407.51
济南	固定资产	市中区顺河东街66号银座晶都国际广场1-2006	2010-05-31	96.96	718,522.83
沈阳	固定资产	沈阳沈河区友好街19号14层A1406号	2006-12-01	75.09	276,173.22
长春	固定资产	长春市明德路4号兆丰国际11层06、07号房	2010-08-01	258.98	1,547,912.87
新疆	固定资产	乌鲁木齐市高新区北京北路18号华联大厦1栋B座22D室	2006-12-31	115.36	191,132.59
重庆	投资性房地产	南岸区南坪街道南坪西路2号2单元浪高凯悦15-1号	2008-06-16	108.09	735,000.00
成都	固定资产	锦江区东大街下东大街段216号喜年广场1栋23层4号	2010-10-31	110.66	1,043,189.86
贵阳	固定资产	南明区都市路附中天商务号中天商务港12层2号	2006-03-03	152.25	390,924.52
南宁	固定资产	青秀区民族大道127号铂宫·国际1909号	2007-06-27	182.82	546,309.80
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西、粤海路以北四达大厦A-14F	2009-04-30	47.33	2,465,893.01
深圳南山	固定资产	南山区南油大道以西金晖大厦1413号房产	2009-04-30	49.45	323,018.59
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼10H	2003-12-31	64.53	2,058,507.00
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼10I	2003-12-31	64.53	2,058,507.00
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼10J	2003-12-31	76.06	2,426,314.00
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼10K	2003-12-31	56.87	1,814,153.00

深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼 10L	2003-12-31	56.84	1,813,196.00
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼 10M	2003-12-31	56.84	1,813,196.00
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼 10N	2003-12-31	56.87	1,814,153.00
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼 10O	2003-12-31	76.06	2,426,314.00
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼 10P	2003-12-31	88.31	2,817,089.00
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼 10Q	2003-12-31	64.53	2,058,507.00
深圳南山	投资性房地产	南山区南油大道以西新保辉大厦主楼 10R	2003-12-31	64.53	2,058,507.00
上海	投资性房地产	绥德路 2 弄 22 号 3 层	2006-12-31	800.59	7,845,782.00
杭州	固定资产	庆春路 11 号凯旋门商业广场 13-I 室	2005-08-22	136.55	664,812.44
杭州	固定资产	庆春路 11 号 13-H 室	2005-08-22	89.68	436,619.40
合肥	固定资产	淮河路 266 号香港广场 1011A	2007-06-27	130.32	531,545.29
广州	投资性房地产	越秀区广州大道中路 123, 125 号丽景大厦 2007 房	2009-04-24	90.93	3,000,690.00
南昌	固定资产	南昌西湖区广场南路 205 号恒茂国际华城 16 栋 A 座 1209 室	2006-12-31	146.72	625,217.10
福州	固定资产	鼓楼区鼓东街道五四路 158 号环球广场 7 层 12 室	2008-08-31	91.44	710,453.37
武汉	固定资产	江汉区新华路 218 号 (浦发银行大厦) 13 层 7 室	2008-08-31	112.71	891,428.91
西安	固定资产	西安市碑林区和平路 99 号金鑫国际大厦 10817 号	2008-04-30	150.43	505,088.75

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。

#### 四、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34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。

## 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，更有利于实现公司利益最大化，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、2016年4月1日至9月28日期间公司总裁办公会审议批准公司处置房产7套，具体情况详见公司刊登于2016年10月10日巨潮资讯网上的相关公告。

2、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处置房产4套，具体情况详见公司刊登于2016年10月10日巨潮资讯网上的相关公告。

3、2016年10月17日公司第五届董事会第三十二次会议审议批准公司处置房产8套，具体情况详见公司刊登于2016年10月18日巨潮资讯网上的相关公告。

截至本公告日，上述19套房产的成交金额/账面净值/评估总价合计约5995.77万元，占公司2016年经审计总资产的2.94%。

## 七、备查文件

- 1、公司第五届董事会第四十五次会议决议；
- 2、独立董事关于第五届董事会第四十五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

二零一七年三月二十九日