

证券代码：002112

证券简称：三变科技

公告编号：2018-065

三变科技股份有限公司

关于公开挂牌出售部分房产的公告

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

一、交易概述

三变科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟将持有的部分房产通过产权交易机构公开挂牌出售，挂牌价格不低于评估值，出售价格以实际成交价为准。

公司于2018年10月22日召开第六届董事会第二次会议，审议通过了《关于公开挂牌出售部分房产的议案》，独立董事对该事项发表了事前认可意见及独立意见。

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。

二、交易各方当事人情况

（一）交易对方

本次交易采取公开挂牌转让方式，交易对方尚未确定。公司将根据挂牌进展情况，及时披露交易对方及后续进展情况。

（二）出让方

公司名称：三变科技股份有限公司

统一社会信用代码：91330000734527928F

成立日期：2001年12月29日

法定代表人：谢伟世

注册资本：贰亿零壹佰陆拾万元整

住所：浙江三门西区大道369号

经营范围：对外承包工程（范围详见《对外承包工程资格证书》）。变压器、电机、电抗器、低压成套电器设备、输变电设备的生产、维修、保养和销售，化工产品（不含危险品）制造，工程安装，技术咨询，自有房屋租赁，国内货运代理及咨询服务，经营进出口业务（范围详见外经贸部门批文）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

三、交易标的基本情况

1、拟公开挂牌出售的房产基本情况

房产评估表

金额单位：人民币万元

序号	权证编号	建筑物名称	用途	建筑面积 (平方米)	账面原值	账面净值	评估价值
1	哈房权证里字第 00061213号	道里区光华小区29 栋3单元2层2号	员工 宿舍	96.71		5.00	54.45
2	邕房权证字第 01422439号	民主路8号聚宝苑 2栋2107号房	员工 宿舍	115.14	38.21	20.49	83.59
3	X京房权证宣字第 044235号	宣武区手帕口南街 1号4号楼24层 2404	员工 宿舍	177.04	513.61	396.58	1,580.61
4	X京房权证西字第 055360号	西城区广安门外大 街168号1幢6层 1-705	办公	257.34	1,076.44	823.29	831.72
5	X京房权证西字第 055361号	西城区广安门外大 街168号1幢6层 1-706	办公	236.83			757.86
6	沪房地浦字 (2003)第005284 号	德平路12弄10号 1705	员工 宿舍	74.15	111.09	50.61	322.40
7		德平路12弄10号 1706	员工 宿舍	55.11			234.82
8		德平路12弄10号 1707	员工 宿舍	69.59			299.58
9		德平路12弄10号 1708	员工 宿舍	85.29			359.75
小计				1,167.20	1,739.35	1,295.97	4,524.78

2、权属情况

标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的评估情况

公司委托坤元资产评估有限公司（以下简称“坤元评估”）对本次拟出售的房产价值进行评估，并出具了评估报告（坤元评报【2018】第497号）。

于评估基准日2018年7月31日，上述房产评估值为4524.78万元。鉴于上述评估

结果，公司拟以评估值为依据通过产权交易机构公开挂牌转让上述股权，挂牌价格不低于评估值。

四、交易合同的主要内容及履约安排

本次拟通过产权交易机构公开挂牌的方式转让上述房产，最终交易对方和交易价格将通过公开挂牌确定。公司将在受让方确定后签署转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

同时，董事会授权公司管理层推进交易实施，并同意董事会转授权于公司管理层签署此次资产转让涉及的相关文件和办理相应手续。

五、交易目的和对公司的影响

根据公司优化和盘活存量资产的需要，公司拟以评估值为依据通过产权交易机构公开挂牌出售上述房产。若上述房产按评估值完成出售，扣除账面净值、各类税费等，预计对本年度净利润影响金额约为 1646 万元。由于交易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方可确定（最终以审计机构审计确认后的结果为准）。

六、其他

该事项尚存在不确定性，公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），公司所有公告信息均以在上述指定媒体披露的信息为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告！

三变科技股份有限公司

董事会

2018 年 10 月 22 日