

证券代码：300270

证券简称：中威电子

公告编号：2020-097

## 杭州中威电子股份有限公司

### 关于处置闲置房产的公告

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

为提高资产使用效率，杭州中威电子股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年10月27日召开了第四届董事会第十一次会议，审议通过了《关于处置闲置房产的议案》，同意将公司总部大楼以外的杭州西湖区文三路259号A幢十九层、广州市天河区天河北路183-187号3301房、北京市朝阳区东三环北路甲19号楼28层3207、成都市武侯区领事馆路7号1栋2单元14层1404号、西安市碑林区长安北路118号15幢22409-22410室等六处闲置房产，通过房产中介公司予以公开出售，同时在不低于第三方机构出具评估报告评估的价格范围内，授权公司管理层办理处置房产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相关协议、办理转让手续等）。

2020年9月，公司对位于杭州市余杭区钱江经济开发区顺风路536号14幢的厂房进行了处置，处置价格为2100万元，最终处置收益为1050万元。若上述六处待处置闲置房产能在未来十二个月内全部处置完毕，加上钱江经济开发区已处置房产，公司连续十二个月内处置房产累计金额预计在5810万元左右，预计累计处置收益约为2350万元左右，约占公司最近一个会计年度经审计归属于母公司净利润绝对值的26.52%（本数据仅为公司财务部门以2020年9月30日的折旧及周边市场调研价格测算的结果，具体对本年度利润的影响数据以公司资产处置进度、实际成交金额、与该房产所在地主管税务机关进行税务清结及公司年度审计报告为准，上述处置安排不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，敬请投资者注意投资风险）。

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《公司章程》的有关规定，本次处置闲置房产事项无需提交公司股东大会审议。

#### 二、前次资产处置情况

##### 1、前次交易对方基本情况

受让方：杭州世佳布艺有限公司

法定代表人：王建兵

注册资本：200万人民币

成立日期：2006年2月22日

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：浙江省杭州市余杭区钱江经济开发区顺风路536号14幢101室

统一社会信用代码：91330110785302526Y

经营范围：装饰布、沙发布、纺织品制造、加工；装饰布、沙发布、纺织品销售；货物进出口（法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可后方可经营）。

交易对方由本公司委托的房产中介公司所推荐，与本公司及本公司5%以上股东没有关联关系。

## 2、前次交易标的的基本情况

交易标的的不动产位于杭州市余杭区钱江经济开发区顺风路536号14幢。不动产权证编号为余房权证塘移字第11011688号，地类为工业用地，规划用途为非住宅，建筑面积为4558.66平方米，终止日期至2056年11月5日，登记时间为2011年6月10日，该资产账面原值16,568,583.59元，截至2020年9月30日，该资产账面净值为9,218,658.69元。

上述交易标的的不动产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

## 3、前次交易进展

截至本公告日，上述不动产已完成过户手续，交易标的的成交价格为2100万元，最终处置收益为1050万元，计入当期损益，对2020年度经营业绩产生影响。

## 三、本次交易标的的基本情况

序号	标的名称	购置日期	房屋属性	建筑面积（平方米）	标的原值（元）	标的净值（元）	调研价格（元）
1	杭州市西湖区文三路259号A幢十层	2010.7	写字楼	1236.38	18,031,260.00	9,397,639.03	16,000,000.00
2	广州市天河区天河北路183-187号3301房	2012.6	写字楼	126.00	4,720,062.11	2,866,398.47	2,700,000.00
3	北京市朝阳区东	2012.8	写字楼	169.35	9,918,458.11	6,031,536.03	10,500,000.00

	三环北路甲19号楼28层3207						
4	成都市武侯区领事馆路7号1栋2单元14层1404号	2013.4	写字楼	293.42	5,131,439.16	3,210,054.59	4,400,000.00
5	西安市碑林区长安北路118号15幢22409室	2013.7	商品房	131.24	1,742,002.12	1,106,015.49	1,900,000.00
6	西安市碑林区长安北路118号15幢22410室	2013.7	商品房	108.57	1,441,094.79	914,966.26	1,600,000.00

上述房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

#### 四、本次处置房产事项的方案及定价依据

##### 1、交易方案

截至本公告日，公司对周边房产行情进行了调研（调研价格详见上表），并根据当期的房产折旧金额、扣除了税金及违约成本后，预计处置金额在3710万元左右，预计处置收益为1300万元左右。（具体对当期利润的影响数据以公司资产处置进度、实际成交金额、与该房产所在地主管税务机关进行税务清结及公司年度审计报告为准，上述处置安排不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策）

在不低于第三方机构出具评估报告评估的价格范围内，授权公司管理层办理处置房产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相关协议、办理转让手续等），公司董事会将根据本次交易的进展情况及时履行持续信息披露义务。

##### 2、定价依据

根据当地二手房市场的交易价格及交易前第三方机构出具的评估报告，协商确定。

#### 五、交易目的和对公司的影响

上述待处置六处房产部分处于出租状态，部分处于闲置状态，不能充分发挥其资产使用价值。处置上述房产能够有效盘活公司存量资产，更好的发挥资金的使用效率，所得款项将用于补充公司流动资金，有利于调整资产结构，缓解现金流压力，不会对公司的生产经营造成不利影响。具体对本年度经营业绩的影响以公司资产处置进度、实际成交金额、与该房产所在地主管税务机关进行税务清结及公司年度审计报告

为准。

## 六、独立董事意见

本次拟处置房产事项，能够有效盘活公司存量资产，更好地发挥资金的使用效率，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形。鉴于前次已处置的杭州市余杭区钱江经济开发区顺风路536号14幢的厂房，处置价格为2100万元，经管理层的努力，将资产盘活效益最大化，最终处置收益为1050万元，高于预期，该次处置不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形，并对公司当期损益产生正面影响，上述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。我们同意公司前次房产的处置结果，并同意继续对剩余六处闲置房产进行处置。

## 七、备查文件

- 1、《第四届董事会第十一次会议决议》；
- 2、《独立董事关于第四届董事会第十一次会议相关事项的独立意见》。

特此公告。

杭州中威电子股份有限公司

董事会

2020年10月29日