

石家庄科林电气股份有限公司

关于出售部分闲置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闲置的11、15、16、19、20号厂房及其对应的土地使用权以合计6,349.99万元的价格出售给河北汇利通医疗器械贸易有限公司、河北军科智造科技有限公司、河北世纪建筑材料设备检验有限公司、河北恒宏科技有限公司、河北宇琳教育科技有限公司、河北泽华伟业科技股份有限公司。

本次交易不构成关联交易。

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。

本次交易事项经公司第四届董事会第三次会议审议通过，无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”）分别与河北汇利通医疗器械贸易有限公司、河北军科智造科技有限公司、河北世纪建筑材料设备检验有限公司、河北恒宏科技有限公司、河北宇琳教育科技有限公司、河北泽华伟业科技股份有限公司（以下统称为“受让方”）签署《厂房转让合同》，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闲置的11、15、16、19、20号厂房及其对应的土地使用权以合计6,349.99万元（含税）的价格出售给河北汇利通医疗器

械贸易有限公司、河北军科智造科技有限公司、河北世纪建筑材料设备检验有限公司、河北恒宏科技有限公司、河北宇琳教育科技有限公司、河北泽华伟业科技股份有限公司。

公司于2021年3月22日召开第四届董事会第三次会议，审议通过了《关于出售部分闲置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，此项交易无须获得股东大会的批准。

本次交易的实施及相关合同的签署不构成关联交易，不构成重大资产重组事项。

二、交易对方的基本情况

（一）基本信息

1、河北汇利通医疗器械贸易有限公司基本情况

公司名称：河北汇利通医疗器械贸易有限公司

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

地址：河北省石家庄市桥西区西二环南路105号军蓄苑商业1号楼底商09、10号商铺

法定代表人：吴建强

注册资本：501万人民币

统一社会信用代码：91130104MA085M546Y

成立日期：2017年1月18日

经营范围：医疗器械（凭许可证经营）、机械设备（低速电动车除外）、电子产品、玻璃仪器、五金产品、日用百货、化工产品（危险化学品和需专项审批的除外）、食品（凭许可证经营）、计算机硬件及辅助设备、办公设备、清洁用品、化妆品、家用电器、消杀用品（剧毒除外）的批发零售；汽车租赁；会议及展览展示服务，设计、制作、代理国内广告业务，发布国内户外广告业务，货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；计算机技术的研发、技术转让、技术咨询；仓储服务（危险化学品除外）；医疗器械的维修（凭许可证经营）及技术咨询。

主要股东：吴建强持有65%股份，李静持有25%股份，李刚持有5%股份，孟丹持有5%股份。

2、河北军科智造科技有限公司基本情况

公司名称：河北军科智造科技有限公司

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

地址：河北省石家庄市鹿泉区寺家庄镇远航路 8 号科林电气高端智能电力装备制造基地 11 号楼-01

法定代表人：张志江

注册资本：300 万人民币

统一社会信用代码：91130185MA0G3CGK6B

成立日期：2021 年 3 月 12 日

经营范围：应用软件开发。多媒体设备配件研发，集成电路设计，办公用品、体育用品、箱包、户外用品、绘图用品、运动防护用具、运动器材及配件、帐篷、伪装网及遮障支撑系统、一般劳保用品、雨衣、睡袋、服装、鞋帽、腰带、纺织品的生产、加工、销售；互联网零售；润滑油销售（不含危险化学品）；电子产品（不含窃听窃照专用器材）、通信设备（不含卫星电视、广播地面接收设备）、汽车零配件、金属制品、日用百货、家用电器、玻璃制品、灯具、化工产品（危险化学品除外、需前置许可审批及国家禁止类、限制类项目除外）、照明设备、纸制品、五金产品、电动工具、工艺品、橡胶制品、车头罩衣、货架、木制品的销售；商务文印服务；设计、制作、代理国内广告业务；体育场地设施工程施工。

主要股东：张志江持有 70%股份，姚姗姗持有 30%股份。

3、河北世纪建筑材料设备检验有限公司基本情况

公司名称：河北世纪建筑材料设备检验有限公司

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

地址：石家庄市桥西区宫北路 11 号

法定代表人：孙洪生

注册资本：1200 万人民币

统一社会信用代码：911301007387208997

成立日期：2002 年 2 月 27 日

经营范围：建筑材料、建筑设备的产品质量检验，消防设施检测维护保养，电气安全检测，计量器具校准、检测，防雷检测，人防工程检测；消防工程、电气工程、建筑工程、空气环境的质量检验；建筑材料检测技术服务、计算机技术

服务；桩基检测，幕墙设计；认证服务，环境影响评价；消防安全评估，安全生产评价，建设项目职业病危害预评价，职业病危害控制效果评价，职业病危害现状评价，职业病危害因素检测。

主要股东：孙洪生持有 80%股份，孙云龙持有 20%股份。

4、河北恒宏科技有限公司基本情况

公司名称：河北恒宏科技有限公司

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

地址：河北省石家庄市鹿泉区寺家庄镇远航路 8 号科林电气高端智能电力装备制造基地 16 号楼

法定代表人：武景堂

注册资本：650 万人民币

统一社会信用代码：91130185MA0G364MX5

成立日期：2021 年 3 月 12 日

经营范围：其他技术推广服务。检验检测技术的研发、技术咨询、技术服务；建筑科技开发、研究、咨询服务；测绘地理信息服务；场地租赁服务；工程勘察活动；水文地质、工程地质、环境地质调查；环境影响评价；生态环境治理规划设计及咨询；自然灾害调查、土地调查、地质灾害评估服务；计算机软硬件及辅助设备的开发、销售、技术咨询、技术服务及技术转让；计算机系统集成；安防工程技术；信息技术、网络技术、技术咨询、技术服务及技术转让；互联网信息服务；工程和技术研究和试验发展。

主要股东：武文杰持有 53.12%股份，武景堂持有 16.88%股份，徐少英持有 10%股份，武立刚持有 10%股份，牛俊锋持有 10%股份。

5、河北宇琳教育科技有限公司基本情况

公司名称：河北宇琳教育科技有限公司

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

地址：河北省石家庄市鹿泉区寺家庄镇远航路 8 号科林电气高端智能电力装备制造基地 19 号楼

法定代表人：肖印增

注册资本：300 万人民币

统一社会信用代码：91130185MA0G3K6B0A

成立日期：2021 年 3 月 15 日

经营范围：信息技术咨询服务。教育软件的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；计算机软硬件的技术开发及技术服；组织文化艺术交流服务；计算机系统服务；设计、制作、代理、发布国内广告业务；展览展示服务；工艺品、日用百货、图书、报刊、电子出版物、音像制品、五金交电、化工产品（不含危险化学品）、橡胶制品、塑料制品、通讯设备、机械设备、电子产品、仪器仪表、健身器材、乐器、体育用品、文具用品、办公家具、I 类医疗器械。

主要股东：肖印增持有 53.33%股份，崔艳娜持有 46.67%股份。

6、河北泽华伟业科技股份有限公司基本情况

公司名称：河北泽华伟业科技股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

地址：石家庄市新石中路 377 号物联网大厦 1712 室

法定代表人：王加才

注册资本：780 万人民币

统一社会信用代码：91130101771338587H

成立日期：2005 年 3 月 3 日

经营范围：计算机软件、电子产品、仪器仪表的设计、研发、销售及服务；计算机软硬件技术、互联网技术、网络技术、数据处理技术、可视化技术、计算机信息技术、气象信息、大数据、人工智能、自动化技术的开发、技术服务、技术咨询；软件测试；气象服务；气象仪器设备的销售及维修；信息技术服务；数据处理与存储服务；计算机信息系统集成；冷链验证的技术咨询、技术服务、技术推广、技术转让；因特网信息服务。

主要股东：王加才持有 43.32%股份，刘芳持有 41.29%股份。

（二）关联关系及履约能力

河北汇利通医疗器械贸易有限公司、河北军科智造科技有限公司、河北世纪建筑材料设备检验有限公司、河北恒宏科技有限公司、河北宇琳教育科技有限公司、河北泽华伟业科技股份有限公司与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均无关联关系，亦不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

公司将在受让方完成全部转让价款的支付后办理产权转移登记，因此本次交

易不存在交易款项收回的或有风险。

三、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（m²）	评估单价（元）	评估价值总价（万元）
冀2021鹿泉区不动产权第0000725号	130185103001GB00020F0110001	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11、15、16、19、20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	11号房屋2,852.48	3,571.00	1,018.62
									15号房屋2,852.48		1,018.62
									16号房屋2,852.48		1,018.62
									19号房屋2,852.48		1,018.62
									20号房屋2,852.48		1,018.62
									合 计		

截至2020年12月31日，科林电气高端智能电力装备制造基地11、15、16、19、20号厂房及其对应的土地使用权的账面原值4,064.59万元，已计提折旧38.43万元，账面净值4,026.16万元。

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056号），具体评估结论如下：采用成本法的评估结果，以2021年3月3日为评估基准日的市场价值评估总值为5,093.10万元（人民币大写：伍仟零玖拾叁万壹仟元整）。

本次交易价格以河北永信瑞诚房地产资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》确认的评估值为参考依据，结合石家庄市周边区域的市场价值及升值预期，以及公司前期对厂房的建设费用支出等综合因素，最终协商确定交易价格为含税价共计人民币6,349.99万元。

截至本公告日，拟出售的房产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。

四、交易合同的主要内容

公司于2021年3月22日分别与河北汇利通医疗器械贸易有限公司、河北军科智造科技有限公司、河北世纪建筑材料设备检验有限公司、河北恒宏科技有限公司、河北宇琳教育科技有限公司、河北泽华伟业科技股份有限公司签署了《厂房转让合同》合同主要内容如下：

出让方（以下简称甲方）：石家庄科林电气股份有限公司

受让方（以下统称乙方）：河北汇利通医疗器械贸易有限公司、河北军科智造科技有限公司、河北世纪建筑材料设备检验有限公司、河北恒宏科技有限公司、河北宇琳教育科技有限公司、河北泽华伟业科技股份有限公司

（一）标的物基本情况

1、坐落位置：该房屋坐落于科林电气高端智能电力装备制造基地11、15、16、19、20号厂房，所属不动产权证书编号为《冀（2021）鹿泉区不动产第000725号》。

2、房屋结构：该房屋为钢筋混凝土框架结构，主体四层。一层高度为7.2米；二层高度4.2米，楼面承重 $5\text{kn}/\text{m}^2$ ；三层高度4.2米，楼面承重 $5\text{kn}/\text{m}^2$ ；四层高度4.2米，楼面承重 $3.5\text{kn}/\text{m}^2$ 。

3、消防等级：该房屋设计消防等级为“厂房戊类”。

4、房屋用途：厂房。

5、房屋建筑面积：该房屋不动产权证建筑面积合计为14,262.40平方米。

6、房屋用地面积：本项目报请政府规划部门批准的建筑容积率为1.30，由此计算得出该房屋用地面积为10,982.04平方米（计公式：房屋用地面积=房屋建筑面积 $\times$ 0.77）。

（二）合同价款及相关费用

1、甲乙双方约定按下述方式计算合同价款：

合同总价款=房屋建筑面积 $\times$ 每建筑平方米单价。

2、该房屋合同价款总金额6,349.99万元。

3、上述合同转让价款已包含房屋建筑物占用的土地使用权价值。房屋用地面积为计算土地使用税的缴税依据。在房屋交付使用之前，其用地面积所产生的土地使用税由甲方承担，房屋交付之后由乙方承担。乙方不能独立缴纳时由甲方代收代缴。

4、房屋交付之后所发生的水费、电费、天然气费、取暖费、通讯网络费、物业费及相关税费均由乙方承担并自行向相关部门交纳，由于无法分户计量或乙方不能独立交费的由园区物业管理公司依照政府规定的标准代收代缴。

（三）付款方式及期限

甲乙双方协商同意执行下列付款方式：

（1）本合同签订之日起7日内乙方向甲方支付3,809.99万元，至合同总价款的60%。

(2) 2021年8月15日前, 乙方向甲方支付剩余40%的合同转让价款, 计人民币2, 540. 00万元。

(四) 乙方逾期付款的违约责任

1、本合同生效后乙方未按合同约定的时间、数额支付合同价款, 逾期但不超过90天的, 每逾期一日, 按照应付款额万分之三的比例向甲方支付违约金至应付款项支付完毕之日止, 合同继续履行;

2、乙方未按合同约定的时间、数额支付应付合同价款, 累计逾期超90天的, 甲方有权解除合同。合同被解除后, 乙方应按照国家合同价款总金额的20%向甲方支付违约金, 甲方在扣除相关费用(包括但不限于违约金)后, 将剩余购房款退还给乙方。

3、合同解除时乙方已实际占用(或占有)标的物的, 乙方应自甲方解除合同通知送达之日起壹拾伍日内将房屋(含房屋涉及的土地以及其它附属物)腾空恢复原状并解除租赁及抵押(如有), 每逾期一日, 乙方按合同总价款的1%向甲方支付占用费, 并且甲方有权自行或请第三方将房屋(含房屋涉及的土地及其它附属物)腾空恢复原状, 乙方遗留在标的物范围内的物品视为乙方放弃所有权, 并可由甲方任意处置, 发生的费用、损失及纠纷, 全部由乙方承担。甲方在扣除相关费用(包括但不限于违约金)后, 将剩余购房款退还给乙方。

(五) 房屋交付期限

1、甲方应在2021年3月28日前, 将符合本合同约定交房标准的房屋交付给乙方使用。如乙方未能足额支付房屋交付前应交的合同款的, 甲方有权暂不向乙方交付房屋。

2、房屋达到交付条件后, 甲乙双方共同进行验收交接并签署《房屋交接确认书》。

3、收到或视为收到甲方交房通知后, 超过房屋交付时间30日乙方仍未办理房屋交付手续的, 甲方有权解除本合同, 合同解除后, 甲方有权扣除合同总价款的20%作为违约金, 剩余房款退还乙方, 甲方有权将该房屋另行出售。

4、甲方自该房屋交付之日起, 按照国家《房屋建筑工程质量保修管理办法》的内容承担相应的保修责任。

5、合同期间遭遇不可抗力, 且甲方已在不可抗力发生之日起15日内告知了乙方, 除双方协商同意解除合同或变更合同外, 甲方可据实予以延期交房。

（六）甲方逾期交房的违约责任

1、本合同生效后，甲方逾期交付房屋但未超过90日的，每逾期一日，按照乙方已交房款额每日万分之三的比例向乙方承担逾期交房的违约责任，合同继续履行；

2、甲方逾期交付房屋超过90天的，乙方有权解除合同，合同解除后，甲方应按合同总金额的20%向乙方支付违约金，并将已收取房款全部退还给乙方。

（七）关于房屋权属转移的约定

1、甲方应在乙方按照本协议第四条之约定完成合同价款总金额支付之日起12个月内，将办理权属登记须由甲方提供的所需资料提交至产权登记机关。如乙方未能按期达到转移条件，造成甲方逾期报送权属登记资料的，甲方不承担违约责任并有权顺延报送期限。

2、在房屋权属过户过程中所发生的税费双方按国家相关规定执行。（增值税、企业所得税、资产评估费、交易手续费由甲方承担；契税由乙方承担；印花税由甲乙双方按照规定各自承担）。

3、如遇本合同所称的不可抗力或国家及当地政府的政策调整，则顺延办理，甲方不承担违约责任。

（八）合同生效条件

本合同自甲乙双方签字盖章后，并在甲方收到乙方支付的合同首笔付款之日起生效。

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，交易完成后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

经公司第二届董事会第十九次会议审议通过，同意公司以自有资金购买石家庄市寺家庄村北、红旗大街西侧，面积近400亩工业用地作为生产经营土地储备，现已取得该块土地的全部《不动产权证书》；经公司2019年第一次临时股东大会审议通过，同意公司投资建设高端智能电力装备制造基地一期项目，用地面积约300亩。公司生产经营土地储备出现部分闲置，为进一步降本增效，考虑到目前工业厂房价格趋势、建设成本和资金收益，对部分闲置厂房及土地使用权进行出售有

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，符合公司整体发展战略的需要。

本次出售闲置资产合规、价格公允，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形，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，不会对公司正常生产经营产生重大影响，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无重大不利影响。

本次出售闲置资产预计产生1,537.78万元（不含税）的资产转让收益，占公司最近一期经审计的归属于上市公司股东的净利润的17.03%，本次交易对公司净利润的影响及具体会计处理以年审会计师年度审计确认后的结果为准。

七、备查文件

- （一）公司第四届董事会第三次会议决议
- （二）分别与受让方签署的《厂房转让合同》
- （三）《房地产估价报告》（冀永信瑞诚[2021]房估字第056号）

特此公告

石家庄科林电气股份有限公司董事会

二〇二一年三月二十三日