



证券代码：300062

证券简称：中能电气

公告编号：2016-072

中能电气股份有限公司 关于控股子公司出售房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、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

公司的控股子公司武汉市武昌电控设备有限公司(以下简称“武昌电控”、“甲方”)将座落于武汉市洪山区洪山乡书城路46号，建筑面积4100.61平方米，用地面积9200.29平方米的房产转让给湖北天辉科技开发有限公司(以下简称“天辉科技”“乙方”)，转让价格(含土地)为人民币2500万元。具体情况如下：

上述交易不构成本公司的关联交易，亦不构成《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、公司章程及管理制度的规定，本次交易无须经公司董事会、股东大会审议，也无须报政府部门批准。

二、交易对方的基本情况

名称：湖北天辉科技开发有限公司

公司类型：有限责任公司

住所：武汉市洪山区书城路28号北港工业园

法定代表人：包仕军

注册资本：500万人民币元

经营范围：经营本企业和成员企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业和成员企业科研生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业



务;对生物、科技、电子、环保、化工、交通能源、建筑材料行业的投资;生物、电子、环保、化工产品的技术开发;商务投资咨询。(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

武昌电控本次转让的房产座落于武汉市洪山区洪山乡书城路46号,为钢混结构,建筑面积4100.61平方米,用地面积9200.29平方米。《房屋所有权证》为“武房权证洪字第200511777号”,《土地使用权证》为“武国用(2004)字第2759号”。《房屋所有权证》填发日期2005年9月30日,房屋所在层次第1-3层,房屋地上总层数3,房屋设计用途:办公。

上述土地及房屋的账面原值为983.63万元,截止2016年3月31日的账面净值为633.26万元,经武汉国新房地产资产评估有限公司评估,在评估时点为2016年5月19日上述房产的评估值2334.23万元。

上述土地及房屋不存在抵押、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、冻结等司法措施等。

四、交易协议的主要内容

武昌电控与天辉科技已签署《房屋买卖合同》,主要内容如下:

1、甲方所有房屋,座落于武汉市洪山区洪山乡书城路46号,为钢混结构,建筑面积4100.61平方米,用地面积9200.29平方米。《房屋所有权证》为“武房权证洪字第200511777号”,《土地使用权证》为“武国用(2004)字第2759号”。《房屋所有权证》填发日期2005年9月30日,房屋所在层次第1-3层,房屋地上总层数3,房屋设计用途:办公。

2、经甲、乙双方协商一致,上述房屋买卖成交价格(含土地)为人民币25,000,000元(大写贰仟伍佰万元整)。

3、具体付款方式如下:

(1)甲方应在本协议签订之日起三日内开设一专用账户,并增加乙方指定的印鉴作为监管。乙方应在该账户开设之日起三日内,将购房款人民币25,000,000元(大

写贰仟伍佰万元整)汇入监管账户。

(2) 在房产过户过程中发生的由甲方承担的税费，从该账户资金支付。

(3) 在武汉布房地产交易和登记发证中心受理本买卖合同涉及的法律文件，并向乙方出具受理(收件、取件)通知单当日，乙方应撤销对上述账户的印鉴监管，账户资金剩余购房款归属甲方所有。

4、甲方应在收到乙方全部房款50日内，将房屋交付给乙方。甲方保证上述房屋权属清楚，如甲方有设定抵押、按揭、租赁等行为应告知乙方，并自行约定解决。交易房屋如发生产权纠纷或债权债务时，由甲方承担全部责任。

5、甲方逾期不交付房屋给乙方，乙方不解除合同的，甲方每逾期一日，按照全部房款的万分之二向乙方支付违约金；乙方解除合同的，甲方应退还乙方所付房款，并按全部房款的10%向乙方支付违约金。

6、乙方逾期不交付全部房款给甲方，视为不履行合同，甲方不解除合同的，每逾期一日按全部房款的万分之二向甲方支付违约金；甲方解除合同的，由乙方承担房屋转移过户中甲、乙双方缴纳的全部税费，并按全部房款的10%向甲方支付违约金。

7、甲、乙双方在本合同生效之日起十日内，携带《房屋所有权证》和《土地使用权证》到相关部门办理房地产转移过户手续。

办理转移过户手续应缴纳的有关税费，按国家、省、市政策规定由甲、乙双方各自承担。

五、交易的目的和对公司的影响

1、交易的目的

本次转让的房产建成于2005年，系武昌电控的旧厂房。2014年，武昌电控在武汉市东湖新技术开发区建成总计面积1.49万平方米的新厂房，目前武昌电控所有的生产均已搬迁至新厂房内进行，旧厂房主要用于出租。为实现公司利益最大化，武昌电控决定以协议转让的方式转让该房产。

2、交易定价的说明

本次交易定价是交易双方在评估价的基础上协商定价，经武汉国新房地产资产



评估有限公司评估，上述房产的评估值2,334.23万元。本次转让交易作价为2,500万元，本公司认为该交易定价是合理的。

3、对本公司的影响

本次转让的房产为武昌电控的旧厂房，武昌电控已于2014年搬迁至新厂房，故本次转让对武昌电控及公司业务连续性、管理层稳定性无影响。经武昌电控财务测算，如本次资产转让完毕，将增加武昌电控当期资产转让收益约1358万元，公司持有武昌电控61%的股权，相应增加收益约828.38万元。

截止目前，武昌电控的房产转让手续尚在办理中，相关事项及资产转让收益还存在不确定性，敬请投资者注意风险。

六、备查文件

- 1、《房屋买卖合同》；
- 2、《国有建设用地使用权成交确认书》。

特此公告。

中能电气股份有限公司

董 事 会

2016年6月27日