

浙江金利华电气股份有限公司 关于公司拟出售房产暨关联交易的公告

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。

浙江金利华电气股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年8月28日召开第四届董事会第十九次会议和第四届监事会第十四次会议，审议通过了《关于公司拟出售房产暨关联交易的议案》，现将具体情况说明如下：

一、关联交易概述

为增加公司流动资金，提高资产使用效率，浙江金利华电气股份有限公司（以下简称“公司”）拟以评估值为依据出售给公司关联自然人赵慧先生（赵慧先生系公司控股股东及实际控制人赵坚先生与公司董事长吴兰燕女士之子）位于杭州市江干区钱江新城的高德置业中心1号楼1904室-1907室的房产。出售价格不低于评估值18,884,900.00元（大写为人民币壹仟捌佰捌拾捌万肆仟玖佰元整），处置价格以实际成交价为准。

鉴于赵慧先生为公司关联自然人，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易构成关联交易，但不构成重大资产重组事项。本次交易事项需在董事会审批之后，再提交公司股东大会审议。具体事宜由董事会授权公司代理人办理出售资产的相关事宜。

二、交易关联方基本情况

本次交易关联方：赵慧先生，男，中国籍，1996年出生，住址位于浙江省东阳市，是公司控股股东及实际控制人赵坚先生与公司董事长吴兰燕女士之子。

截至本公告日，赵慧先生并未持有公司股份。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》以及《公司章

程》的有关规定，赵慧先生为公司关联方，上述交易构成了关联交易。公司将根据实际情况，及时披露后续进展情况。

三、关联交易标的基本情况

（一）标的资产基本情况

公司拟出售房产位于杭州市江干区钱江新城的高德置业中心 1 号楼 1904 室-1907 室。土地用途为商服用地，使用期限为国有建设用地使用权 2049 年 11 月 24 日止，土地建筑面积合计 605.81 m²。

金额单位：人民币元

序号	权证编号	房屋名称	建筑面积 (m ²)	成本单价	账面价值	评估价值
1	浙（2019）杭州市不动产权第 0061064 号	高德置业中心 1-1904	184.97	24699.30867	4,568,631.12	5,766,100.00
2	浙（2019）杭州市不动产权第 0061069 号	高德置业中心 1-1905	118.50	24699.30867	2,926,868.08	3,694,000.00
3	浙（2019）杭州市不动产权第 0061074 号	高德置业中心 1-1906	112.70	24699.30867	2,783,612.09	3,513,200.00
4	浙（2019）杭州市不动产权第 0061077 号	高德置业中心 1-1907	189.64	24699.30867	4,683,976.90	5,911,600.00
	合计		605.81		14,963,088.19	18,884,900.00

以上房产不存在抵押、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、冻结等司法措施等。

（二）交易标的评估情况

根据银信资产评估有限公司出具的《浙江金利华电气股份有限公司拟资产出售涉及的单项资产价值评估报告》（银信评报字[2019]沪第 0637 号），采用市场法进行评估，公司本次拟转让的房地产在评估基准日 2019 年 5 月 31 日的评估值为人民币壹仟捌佰捌拾捌万肆仟玖佰元整（¥18,884,900.00）。

相关房地产评估价值较账面价值评估增值 3,921,811.81 元，增值率为 26.21%，主要增值原因系土地使用权升值所致。

（三）权属情况说明

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，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，无妨碍权属正常转移的其他情况。

（四）本次交易事项需在董事会审批之后，再提交公司股东大会审议。

四、关联交易合同的定价依据及履约安排

本次拟以资产转让方式出售上述房产，最终交易对方和交易价格将以评估价值为依据确定。公司将在出售价格确定后签署房产转让协议。截至目前，本次交易暂无合同或履约安排。

五、涉及本次交关联交易的其他事项

1、本次资产出售不涉及员工安置、土地租赁、同业竞争等其他安排。

2、付款方式：按协议中约定方式付款，交易价款原则上应当自合同生效之日起 5 个工作日内一次付清。如金额较大、一次付清确有困难的，可以采取分期付款的方式。

3、本次出售房产事项属于关联交易，交易结果尚存在一定的不确定性。公司将根据有关法律法规、部门规章、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的有关规定，及时披露本次交易的进展情况。

六、交易目的和对公司的影响

本次拟出售资产的目的是为了增加公司流动资金，提高资产使用效率，进一步优化资产结构，符合公司的长远发展目标。若以上房产成功出售，将会增加公司一定收益。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次拟出售杭州房产事宜外，2019 年年初至本公告披露日，公司及子公司未与赵慧先生新发生其他关联交易。

八、授权事项

为促进本次交易顺利进行，由董事会安排授权公司代理人办理出售资产的相关事宜。

九、独立董事事前认可和独立意见

本事项已获独立董事事前认可，独立董事对本次关联交易发表了独立意见，公司独立董事认为：公司本次拟出售房产事项是基于为公司增加流动资金，提高资产使用效率等需求，本次关联交易符合公司的根本利益，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形。公司董事会在审议此关联交易事项时，关联董事回避表决，程序合法、有效，且符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

综上，独立董事同意本次向关联方出售房产事项，同意将本次交易的相关议案提交公司股东大会审议。具体内容详见中国证监会指定创业板信息披露网站披露的独立董事对相关事项发表的事前认可和独立意见。

十、议案审议情况

本议案已经公司第四届董事会第十九次会议、第四届监事会第十四次会议审议通过。

本次公司拟出售房产暨关联交易事项尚需提交公司 2019 年第二次临时股东大会审议。

十一、备查文件

- 1、第四届董事会第十九次会议决议；
- 2、第四届监事会第十四次会议决议；
- 3、独立董事对相关事项发表的事前认可和独立意见；
- 4、银信资产评估有限公司出具的《资产评估报告》。

特此公告。

浙江金利华电气股份有限公司董事会

2019 年 8 月 30 日