

成都前锋电子股份有限公司

关于出售公司位于北京的一套房产的公告

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：

● **交易简要内容：**成都前锋电子股份有限公司（以下简称“公司”）公司于2017年8月17日与自然人唐小兵、刘普鸣签署了《北京市存量房屋买卖合同》和相关补充协议，公司将位于北京市朝阳区亮马桥路46号6层606号公寓出售给自然人唐小兵、刘普鸣。公司聘请了北京中天华资产评估有限责任公司对该房产进行了评估，评估值为1,059.34万元。经双方协商同意，转让价格为1,060万元。

- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

为盘活资产，改善资产结构，提高资产运营效率，公司于2017年8月17日与自然人唐小兵、刘普鸣签署了《北京存量房屋买卖合同》及相关补充协议，公司将位于北京朝阳区亮马桥路46号北京福景苑606号公寓、建筑面积合计为179.36平方米的房产出售给唐小兵、刘普鸣，公司聘请了北京中天华资产评估有限责任公司对该房产进行了评估，评估值为1,059.34万元。经双方协商同意，转让价格为1,060万元。公司董事会同意授权公司

董事、总经理、财务负责人徐建先生签署本次出售房产的相关文件和协议。

公司于 2017 年 8 月 18 日上午召开了八届十四次董事会，会议审议并全票通过了上述房产出售事项。公司独立董事李小军、张小灵全部赞成，并发表了以下独立意见：

公司本次出售北京房产，目的是为了盘活现有资产，优化公司资产结构。董事会表决程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定；转让价格以评估值为基准，价格公允，没有损害公司及投资者的合法权益的情形。我们同意公司八届十四次董事会审议的《关于出售公司位于北京的一套房产的议案》。

二、交易对方情况介绍

认购方：唐小兵、刘普鸣

国籍：中国

唐小兵身份证号码：11010519xxxxx52118

刘普鸣身份证号码：11010419xxxxx92101

住所：北京市宣武区长椿里

三、交易标的基本情况

本次交易标的是：北京朝阳区亮马桥路 46 号北京福景苑 606 号公寓。

1、本次标的的具体情况：

地址：北京市朝阳区亮马桥路 46 号

房屋所有权证号：X 京房权证朝字第 1363368 号；

房屋所有权人：成都前锋电子股份有限公司；

共有情况：单独所有；

房屋坐落：朝阳区亮马桥路 46 号 6 层 606；

登记时间：2014 年 5 月 12 日；

房屋性质：商品房；

规划用途：公寓；

总层数：26（-4）；

建筑面积：179.36 m²。

2、权属情况说明

该房产所有权权属清晰，不存在抵押、质押及其他限制转的情况，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施。

3、本次交易标评估情况

公司委托具有从事证券、期货业务资格的北京中天华资产评估有限责任公司以 2017 年 7 月 31 日为评估基准日对本次拟交易的资产进行评估，北京中天华资产评估有限责任公司采用市场法进行了评估，出具了《成都前锋电子股份有限公司拟处置北京市朝阳区亮马桥路 46 号 6 层 606 一套公寓市场价值资产评估报告》（中天华资评报字[2017]第 1387 号）。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币 万元

序号	建筑物名称	建筑面积 (m ²)	账面原值	账面净值	评估价值	增减值	增值率 (%)
1	朝阳区亮马桥路 46号6层606公寓	179.36	811.59	749.27	1,059.34	310.07	41.38

四、交易合同的主要内容及履约安排

出卖人：成都前锋电子股份有限公司

买受人：唐小兵、刘普鸣

（一）房屋成交总价

经买卖双方协商一致，本次房产成交总价为人民币 1060 万元。

（二）付款方式和付款期限

定金为人民币 50 万元，买受人于签订本协议后次日支付定金人民币 10 万元，本协议盖章后三日内支付定金人民币 40 万元。剩余购房款买受人于交税后过户前五日内支付。

（三）所有权转移登记

1、买卖双方于网签完成后十个工作日办理缴税手续。

2、买卖双方于取得《契税完税凭证》后十个工作日内办理房屋所有权转移登记手续。

（四）房屋租赁及交付

出卖人未将该房屋出租，应当于过户当日将该屋交付买受人。

（五）税费承担

买卖双方本次交易应缴纳的各项税款由买受人承担。

（六）违约责任

买卖双方应按约定履行义务。若逾期履约未超过十五个工作日（含），则守约方无权单方解除《买卖合同》。每逾期一日，违约方应按房屋成交成交总价的 0.5%向守约方支付违约金。如遇税、费调整还应赔偿守约方多缴纳的税、费，合同继续履行。

出卖人构成根本违约，买受人有权单方解除《买卖合同》。出卖人应于买受人解除合同之日起十五日内按房屋成交总价的 20%向买受人支付违约金。违约金不足以弥补买受人损失（含房屋差价、维权成本等）的，出卖人还应赔偿买受人损失。

买受人构成根本违约，出卖人有权单方解除《买卖合同》。买受人应于出卖人解除合同之日起十五日内按房屋成交总价的 20%向出卖人支付违约金。违约金不足以弥补出卖人损失（含房屋差价、维权成本等）的，买受人还应赔偿出卖人损失。

（七）不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力事件结束之日起柒日内另一方当事人提供证明。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售房产未涉及人员安置等情况。

六、出售房产的目的和对公司的影响

本次出售部分房产事项有利于公司优化资产结构，提高资产运营效率，

不会对公司持续经营能力造成影响，符合公司和股东的根本利益。经初步测算，上述房产转让将产生归属于上市公司股东的净利润约为 310 万元。

特此公告。

成都前锋电子股份有限公司
董事会

二〇一七年八月十八日

备查文件：

- 一、公司八届十四次董事会决议；
- 二、公司独立董事关于出售公司位于北京的一套房产的独立意见；
- 三、公司与自然人唐小兵、刘普鸣签署的《北京存量房屋买卖合同》及相关补充协议；
- 四、北京中天华资产评估有限责任公司《成都前锋电子股份有限公司拟处置北京市朝阳区亮马桥路 46 号 6 层 606 一套公寓市场价值资产评估报告》（中天华资评报字[2017]第 1387 号）。