

成都红旗连锁股份有限公司 关于转让自有房产的公告

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

成都红旗连锁股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）拟按房产所在地的市场价格，将位于成都市锦江区东安北路18号1层的商业用房（成房权证监证字第2537714号，成国用（2010）第1007号）出售给李飞、刘杰科、朱丽娜（以下简称“乙方”），转让总价款为人民币33,271,850.00元，成都壹汇城房地产营销策划有限公司（以下简称“丙方”）协助甲乙双方办理过户手续事宜。

本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

本次交易已经公司第二届董事会第九次会议审议通过。本次交易未超过公司董事会审权限范围，无需提交股东大会审议。

二、 交易对方的基本情况

李 飞：身份证号 51010519*****73

刘杰科：身份证号 51010419*****14

朱丽娜：身份证号 51013219*****20

上述三人未在公司担任任何职务，与本公司及本公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

三、 交易标的基本情况

1、 交易标的：公司位于成都市锦江区东安北路 18 号 1 层的商业用房（成房权证监证字第 2537714 号，成国用（2010）第 1007 号），建筑面积为 1751.15 m²。

该房产为公司于 2010 年 10 月以人民币 2750 万元（大写贰仟柒佰伍拾万元整）购入，甲乙双方根据该房产目前市场价格，确定该房产交易价为人民币 33,271,850.00 元（大写叁仟叁佰贰拾柒万壹仟捌佰伍拾元整），增值率为 20.99%。

2、 该标的房产不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、查封、冻结等司法措施等情况。

3、 截止 2013 年 11 月 30 日，该资产账面原值为 29,941,528.98 元，已计提的累积折旧为 4,309,340.77 元，资产净值为 25,632,188.21 元。

四、 交易协议的主要内容

1、 房屋价格

甲乙双方根据交易标的房产目前市场价格，确认转让总价为人民币 33,271,850.00 元（大写叁仟叁佰贰拾柒万壹仟捌佰伍拾元整）。

2、 付款方式

1) 乙方在签订本合同的同时支付甲方购房定金人民币 ¥500 万元（大写伍佰万元整），待该房屋办理完毕过户手续后自动转作购房款。

2) 尾款人民币 28,271,850.00 元（大写贰仟捌佰贰拾柒万壹仟捌佰伍拾元整），乙方在 2014 年 4 月 30 日前交清，否则，甲方有权解除合同，乙方所交定金甲方不予退还。

3、 过户事宜

甲方收到乙方全额尾款后十个工作日内，甲方书面通知乙方办理过户手续，

乙方进行签收，如乙方不予签收或因乙方原因导致不能按时办理过户，甲方不违约；逾期超过 30 日乙方仍不予办理过户的，甲方有权解除合同。

4、交易税费

甲乙双方按国家法律法规的规定各自承担此房交易中归属于各自的相关税费。

5、房屋交接

1) 甲乙双方同意，甲方于双方办理过户手续后十个工作日内腾出该房屋，并由丙方协助甲乙双方办理该房产的物业交割手续，视为交割完成。具体腾房时间依双方的实际过户时间相应顺延。乙方不得以任何理由拖延办理物业交割手续，因乙方原因造成物业交付延迟的，甲方不承担。

2) 甲方自行承担该房产物业交割日前所发生的、应由甲方承担的物业及相关费用，包括但不限于水费、电费、气费、物管费。物业交割手续办理完毕之日起，前述费用由乙方承担。

6、居间服务费

乙方在签订本合同的同时一次性按房屋成交价的 1.8% 的比例向丙方支付居间服务费，即人民币 ¥200000.00 元（大写：贰拾万元整）。

7、违约责任

1) 乙方未按本合同约定期限、约定方式支付各项款项的，甲方有权向乙方追索违约金。违约金自本合同约定的付款期限到期的第二日起至实际付款之日止，每逾期一日，乙方向甲方支付逾期未付款的 0.5% 的违约金，合同继续履行。逾期天数超过 60 日，乙方仍未付款的，甲方有权单方解除合同、书面通知乙方并依法及依据合同约定追究乙方违约责任。

2) 甲方未按本合同约定的期限将上述房产交付或过户给乙方，每逾期一日，甲方应向乙方支付该房产成交总金额的 0.5% 作为违约金。逾期天数超过 60 日，

甲方仍未交房，乙方有权单方解除本合同、书面通知甲方依据合同约定追究甲方违约责任。

3) 甲乙双方任何一方违约导致本合同终止或者有其他违约行为的，均应向守约方支付总房价款的 20% 作违约金。若甲方违约，则甲方应双倍返还乙方所支付的所有费用，并承担违约责任；若乙方违约，则乙方向甲方所支付的费用，甲方有权不退，并依法追究乙方的违约责任。

8、 其他约定

1、 因甲方购买该房产后，一直使用了部分面积经营连锁超市，乙方同意完成此房过户交易后，继续按现有位置出租给公司经营连锁超市，面积不低于 200 平方米，租金价格为 120 元/平方米/月，租期六年。从第三年开始，每年递增 7%。其他具体内容以正式租赁合同为准。

2、 乙方如需在房屋产权上进行分割，在分割所涉及的各项手续流程汇总，在不违背国家法律法规的前提下，甲方保证无条件即时配合乙方完成分割手续，在产权交割中产生的所有费用由乙方支付。

五、 涉及出售资产的其他安排

本次交易所获资金将用于补充流动资金。

六、 出售资产对公司的影响

本次交易采用市场价格成交，交易价格公允。本次交易有利于优化资产结构。交易完成后，可为公司带来 33,271,850.00 元的净现金流量，对公司 2013 年利润不构成重大影响。

经审查，董事会认为本次交易的对方具备支付能力。

七、 备查文件

- 1、 公司第二届董事会第九次会议决议
- 2、 《房屋买卖合同》

成都红旗连锁股份有限公司

董事会

二〇一三年十二月三日

cninf 

巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站