

成都前锋电子股份有限公司

关于授权经营班子办理出售公司房产 的后续公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 成都前锋电子股份有限公司（以下简称：公司）于 2014 年 1 月 22 日与自然人吴炜靖签署了《房屋买卖合同》，将位于成都市武侯区人民南路四段 1 号时代数码大厦 25 楼整层共 17 套房屋，建筑面积合计 1807.10 平方米(以产权证为准)全部出售给自然人吴炜靖，出售价格为 1,987.81 万元。
- 经公司财务部门测算：本次交易若成功，预计公司可获得转让收益 1250 万元左右。根据相关财务制度的规定和合同执行情况，该收益将计入 2014 年度。
- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易已经公司第七届董事会第十六次会议审议通过，无需履行其他审批程序。
- 公司于 2014 年 1 月 22 日与自然人吴炜靖签署了《租房合同》。

一、交易概述

公司于 2014 年 1 月 17 日召开了第七届董事会第十六次会议，审议通过了《授权经营班子办理出售公司房产的议案》。按照董事会的授权，公司于 2014 年 1 月 22 日与自然人吴炜靖签署了《房屋买卖合同》，公司将位于成都市武侯区人民南

路四段1号时代数码大厦25楼整层共17套房屋,1807.10平方米(以产权证为准)全部出售给自然人吴炜靖,出售价格为1,987.81万元。

二、交易各方当事人情况介绍

交易对方情况介绍:吴炜靖,女,汉族,家庭住址:成都市青羊区草堂路33号。

三、交易标的的基本情况

(一) 交易标的

交易标的为公司所拥有的位于成都市武侯区人民南路四段1号时代数码大厦25楼整层共17套房屋,建筑面积合计1807.10平方米,公司于2002年购买,主要作为公司日常办公使用(其中部分用于出租)。

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。

(二) 交易标的的评估情况

公司聘请了具有执行证券、期货相关业务资格的北京中同华资产评估有限公司以2013年12月31日为评估基准日,采用市场比较法对该房产进行了评估。委估资产于评估基准日在符合使用管制要求前提下的市场价值为1,975.16万元(内容详见公司于2014年1月21日刊登在上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>的《资产评估报告书》中同华评报字(2014)第12号)。

(三) 交易标的的定价情况

按照公司第七届董事会第十六次会议的授权,公司出售房产的价格不低于评估价值(1,975.16万元)。经双方协商,确定转让价为1,987.81万元。

四、交易协议的主要内容及履约安排

(一) 房屋具体情况:

1、位置:成都市武侯区人民南路四段1号时代数码大厦

2、房屋套型：25 楼整层共 17 套房屋，建筑面积合计 1807.10 平方米（以产权证为准）。

3、房屋的销售总价为 1,987.81 万元（大写：壹仟玖佰捌拾柒万捌仟壹佰元整）。

4、交房条件：现状交房。吴炜靖认可并接受房屋现状。

（二）公司销售该房屋具备能够合法交易的《房屋所有权证》及《土地使用权证》。

本合同签订后，如发生权属争议或者房产被查封等限制转移登记情形导致不能办理房产过户手续，双方约定不属于公司违约，但吴炜靖有权随时解除合同。如吴炜靖解除合同，公司应在解除合同之日起 3 个工作日内全额归还吴炜靖已支付的购房款（含定金）及期间的银行同期贷款利息（按照一年期银行贷款基准利率计算），并按照合同总金额的 5% 的向吴炜靖支付经济补偿；吴炜靖不解除合同，双方可就合同延期履行等友好协商，并签订补充协议。

（三）购房款支付办法：

双方约定，定金为人民币 2,000,000.00 元（大写：贰佰万元整），吴炜靖在本合同签订三个工作日内支付给公司。剩余购房款 17,878,100 元（大写：壹仟柒佰捌拾柒万捌仟壹佰元整），吴炜靖在 2014 年 2 月 17 日之前支付公司。

（四）产权过户：

双方约定，在公司核实收到吴炜靖付出的全部购房款后，于 2014 年 2 月 18 日（如吴炜靖逾期付款，则顺延）双方共同到成都市房地产交易中心办理产权过户手续。房屋过户税费按国家规定由双方各自承担自己应承担的部分。同时，双方还应到武侯区国土局办理土地使用权证的变更手续，相关税费按国家规定由双方各自承担自己应承担的部分。

（五）房屋过户手续办理完毕后，吴炜靖所购买的 17 套房屋中公司已出租的部分，自 2014 年 2 月 18 日起（若吴炜靖延期付款，则顺延）的租金由吴

炜靖收取。公司已收取的 2014 年 2 月 18 日（若吴炜靖延期付款，则顺延）之后的租金须在房屋过户手续办理完毕之日起 3 个工作日内支付给吴炜靖。逾期支付的，每逾期 1 日向吴炜靖支付应付款项的 1%作为违约金。

（六）、房屋移交

公司收到全款后 3 个工作日内，将未出租和已出租房屋全部移交给吴炜靖，并办理书面移交手续。

1、未出租的房屋公司全部腾退，将钥匙交付吴炜靖。

2、已出租的房屋，公司将租赁合同复印件及已收取的房屋租赁保证金转交给吴炜靖。

3、公司现自用的房屋，公司将向吴炜靖承租。租期：自公司收到吴炜靖全款后的次日至 2014 年 12 月 31 日（详见本公告第五条：本次出售房产合同签署的其他安排）。

4、房屋内空调（21 台）赠送给吴炜靖。

5、公司机房内的通信、通讯设备赠送给吴炜靖。

（七）、公司收到定金后，公司与承租人之间的租赁合同不得修改。合同生效到吴炜靖新产权证取得期间，租赁合同到期承租人续租的，公司可续签合同，但不得以低于原租赁的价格出租，否则不足部分由公司补足。

（八）违约责任：

1、如吴炜靖逾期付款的，应当向公司支付违约金，每逾期 1 日的违约金金额为本合同总金额的 1%；逾期超过 15 日（即第 16 日），本合同解除，公司不退还定金。

2、如公司逾期不与吴炜靖共同办理房屋过户手续的，应当向吴炜靖支付违约金，每逾期 1 日的违约金金额为本合同总金额的 1%；逾期超过 15 日（即第

16日)，本合同解除，公司双倍退还吴炜靖定金，并退还吴炜靖已支付的全部购房款及期间的银行同期贷款利息（以一年期银行同期贷款基准利率计算）。

3、如公司逾期腾退，迟延交付房屋的，应当向吴炜靖支付违约金，每逾期1日的违约金金额为本合同总金额的1%。

（九）本合同经双方签字，吴炜靖按手印、公司盖公章并公司全额收到定金后生效。

五、本次出售房产合同签署的其他安排：

因新的办公场地交付使用之前，公司仍需在成都市武侯区人民南路四段1号25层办公，公司于2014年1月22日在与吴炜靖签署《房屋买卖合同》的同时签署了《租房合同》，向吴炜靖租用位于成都市武侯区人民南路四段1号25层A1-A8、B4b、B7B、B9房用作公司办公，建筑面积1078.84平方米。租期自2014年2月18日至2014年12月31日（根据《房屋买卖合同》第三条之规定，若吴炜靖延期付款，则本合同的起租日期顺延）。租金每月每平方米52元。

六、出售房产的目的和对公司的影响

本次出售部分房产，主要目的是为了改善办公环境，提高工作效率。

经公司财务部门测算：本次交易若成功，预计公司可获得转让收益1250万元左右。根据相关财务制度的规定和合同执行情况，该收益将计入2014年度。

特此公告。

成都前锋电子股份有限公司

董事会

2014年1月23日

备查文件：

- 1、公司与吴炜靖签署的《房屋买卖合同》；
- 2、公司与吴炜靖签署的《租房合同》；
- 3、公司第七届董事会第十六次会议决议；
- 4、北京中同华资产评估有限公司《资产评估报告书》（中同华评报字（2014）第 12 号）。