

成都前锋电子股份有限公司董事会 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：

●交易简介：成都前锋电子股份有限公司（以下简称“公司、本公司”）于2016年11月18日与自然人贾一多签署了《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712号的一套公寓（建筑面积合计为178.78平方米）出售给自然人贾一多。

●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975.94万元。经双方协商同意，转让价格为985万元。

●本次交易已经公司八届九次董事会审议通过，无需股东大会审批。

●本次交易未构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本次交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

公司于2016年11月18日与自然人贾一多签署了《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712号公寓、建筑面积合计为178.78平方米的房产出售给贾一多，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975.94万元。经双方协商同意，转让价格为985万元。

二、交易对方情况介绍

认购方：贾一多

国籍：中国

身份证号码：15020319xxxxxxxx15

住所：北京市西城区

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712号公寓。

(一)、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1363523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7层712；

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：178.78 m²；

套内建筑面积：127.79 m²。

（二）、权属情况说明

该房产所有权权属清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结情况。

四、本次交易标评估情况

经有从事证券、期货业务资格的北京中天华资产评估有限责任公司采用市场法，以 2016 年 10 月 31 日为评估基准日对该房产评估，该房产评估价为：975.94 万元（详见《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 7 层 712 一套公寓市场价值资产评估报告》（中天华资评报字[2016]第 1601 号））。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	建筑物名称	建筑面积 (m ²)	账面原值	账面净值	评估单价 (元/m ²)	评估价值
1	朝阳区亮马桥路 46 号 7 层 712 公寓	178.78	8,284,657.17	7,799,141.74	54,589.00	9,759,400.00

五、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：贾一多

（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 985 万元。

（二）付款方式和付款期限

买受人先支付定金 50 万元，余下 935 万元于过户前三个工作日支付。

（三）所有权转移登记

1、买卖双方应于网签后十个工作日内办理缴税手续；

2、买卖双方应于取得《契税完税凭证》后 30 个工作日内办理房屋所有权转移登记手续。

(四) 买卖双方应缴纳的各项税费由买受人承担。

(五) 违约责任

买卖双方应按约定履行义务。若逾期履约，自逾期之日起违约方按房屋成交总价的每日 0.5%向守约方支付逾期违约金。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。自逾期之日起超过十五个工作日仍未履行，守约方可有权单方解除《买卖合同》。任一方违约造成《买卖合同》无法继续履行或解除，守约方可依据定金罚则或房屋成交总价的 20%向违约方索赔。违约方还应承担守约方因本次交易所支付的居间等各项费用。

(六) 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。

六、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。

七、本次交易的审批情况

公司于2016年11月21日上午召开了八届九次董事会，会议审议并全票通过了《关于出售公司位于北京的一套房产的议案》。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。公司独立董事李小军、张小灵发表了同意本次出售房产的独立意见。

八、出售房产的目的和对公司的影响

本次出售房产是为盘活资产，改善资产结构。不会对公司持续经营能力造成影响。

经公司财务部门初步测算,出售上述房产完成过户后，将获得收益 200 万元左右。

九、上网公告附件

(一) 经独立董事签字确认的独立董事意见；

(二) 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 7 层 712 一套公寓市场价值资产评估报告》(中天华资评报字[2016]第 1601 号)。

特此公告。

成都前锋电子股份有限公司

董事会

二〇一六年十一月二十一日

备查文件：

一、公司八届九次董事会决议；

二、《北京市存量房屋买卖合同》及相关补充协议；

三、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 7 层 712 一套公寓市场价值资产评估报告》（中天华资评报字[2016]第 1601 号）。