

上海市天宸股份有限公司 关于出售闲置房产的公告

本公司董事会及全体董事保证公告内容的真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

- 交易概述：上海市天宸股份有限公司（以下简称“公司”）委托上海智源房地产经纪事务所，将位于上海市虹口区虬江支路180弄玫瑰广场的一套建筑面积为111.17平方米的商品房出售给王倩雯，转让价格为人民币9,004,770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。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

为盘活公司资产，提高资产运营效率，公司委托上海智源房地产经纪事务所（以下简称“智源房产”）通过挂牌，将公司位于上海市虹口区虬江支路180弄1号玫瑰广场建筑面积为111.17平方米的商品房予以出售。近日，公司与王倩雯、智源房产签署了《房地产买卖合同》（以下简称“合同”），根据上述合同，公司以人民币9,004,770元的价格向王倩雯转让该套房屋。

二、交易对方情况介绍

购买方：王倩雯

国籍：中国

三、交易标的基本情况

（一）交易标的

1、交易标的：公司所拥有的位于上海市虹口区虬江支路 180 弄 1 号玫瑰广场建筑面积为 111.17 平方米的商品房一套。

2、交易标的的权属情况说明

公司为上述房产的持有人，该房产的产权清晰，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，无妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的的账面价值：

截至 2016 年 9 月 30 日，该房产的账面价值（未经审计）如下表所示：

单位：万元

资产名称	类别	建筑面积	账面原值	已提折旧	账面净值
固定资产	自用	111.17 m ²	330.38	76.65	253.73

（二）本次房屋出售系公司委托房屋中介机构代为办理，转让价格的定价合理，价格公允，未损害公司和股东的利益。

四、交易合同的主要内容

（一）合同各方

甲方：上海市天宸股份有限公司

乙方：王倩雯

居间方：上海智源房地产经纪事务所

（二）合同主要内容

1、转让价格：人民币 9,004,770 元（大写：玖佰万肆仟柒佰柒拾元整）。

2、付款方式

（1）待合同签订生效之后，乙方支付给甲方购房首付款人民币 3,000,000 元整。

（2）在 2016 年 12 月 10 日前，乙方在房产过户当日支付给甲方剩余购房款人民币 6,004,770 元整。

（三）违约责任

1、乙方未按本合同付款协议约定期限付款的，应当向甲方支付违约金，违

约金按未付房屋价款日万分之 5 计算,违约金自本合同应付款期限之第二日起算至实际付款之日止。逾期超过 7 日后乙方仍未付款的,除乙方应向甲方支付 7 日的违约金外,甲方有权单方解除合同。甲方单方解除合同的,应当书面通知乙方,乙方承担赔偿责任,赔偿金额为房屋总价款的 20%。甲方可从乙方已付款中扣除相当于违约金和赔偿金部分的价款,余款返还给乙方,已付款不足违约金和赔偿金部分的,乙方应在接到书面通知之日起 7 日内向甲方支付。

2、甲方未按本合同约定的期限将上述房地产交付(包括房地产交接及房地产权利转移)给乙方,应当向乙方支付违约金,违约金按乙方已付房屋价款日万分之 5 计算,违约金自本合同第四条和第六条约定的应当交付之日起至实际交付之日止。逾期超过 7 日后甲方仍未交付的,除甲方应向乙方支付 7 日的违约金外,乙方有权单方解除合同。乙方单方解除合同的,应当书面通知甲方,甲方承担违约责任,赔偿金额为房屋总价款的 20%。甲方应在收到书面通知之日起 7 日内退还乙方已支付的房价款,并支付违约金和赔偿金。

五、本次交易的目的以及对公司的影响

1、本次出售公司闲置房产,利于公司盘活存量资产,提高资产运营效率,不会对公司持续经营能力造成影响。

2、经初步测算,预计本次交易将会产生 440.55 万元的收益。

特此公告。

上海市天宸股份有限公司董事会

2016 年 11 月 23 日