

证券代码：002112

证券简称：三变科技

公告编号：2018-076

三变科技股份有限公司

关于公开出售部分房产的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、情况概述

三变科技股份有限公司（以下简称“公司”）为优化和盘活存量资产的需要，公司拟以评估值为依据，通过产权交易机构公开挂牌出售部分房产，挂牌价不低于评估价，具体情况详见公司2018年10月23日披露的《关于公开挂牌出售部分房产的公告》（公告编号：2018-065）。

公开挂牌期间，共有四处房产均征集到唯一意向受让方，分别位于北京的西城区广安门外大街168号1幢6层1-705、706；上海的德平路12弄10号1708、南宁民主路8号聚宝苑2栋2107号房，最终成交价格分别为：831.72万元、757.86万元、359.75万元、83.59万元。公司与各受让方签署了《产权交易合同》并于2018年11月28日披露《关于公开挂牌出售部分房产的进展公告》（公告编号：2018-071）。

公司于2018年11月30日召开第六届董事会第四次会议审议通过了《关于调整部分房产出售方案的议案》，将公开挂牌未成交的5处房产终止挂牌，通过其他公开方式进行出售，成交价不低于评估价的90%，具体详见公司于2018年12月2日披露的《关于调整部分房产出售方案的公告》（2018-073）。

二、进展情况

公司通过房产中介机构出售该5处房产，共有3处房产达成交易。近日，公司与各交易对方签署了《房屋买卖合同》。

三、交易对方基本情况

（一）认购人：章*娥

身份证号码：5130011976****0846

认购房产：北京市宣武区手帕口南街1号4号楼24层2404

(二) 认购人：沈*胜

身份证号码：3401041975****3054

认购房产：上海市德平路 12 弄 10 号 1707

(三) 认购人：励*亮、谢*超

身份证号码：3101011984****0531

认购房产：上海市德平路 12 弄 10 号 1706

四、交易合同主要条款

(一) 北京市宣武区手帕口南街 1 号 4 号楼 24 层 2404

1、经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币 14230000 元（大写壹仟肆佰贰拾叁万元整）。

2、一次性付款：总金额：人民币 14230000 元（大写壹仟肆佰贰拾叁万元整）。买受人应当于 2018 年 12 月 25 日前向出卖人支付。

3、逾期付款责任：逾期在 15 日之内，自合同约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之五的违约金，合同继续履行。

逾期超过 15 日后，出卖人有权解除合同，出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起按照累计的逾期应付款的 20% 向出卖人支付违约金，同时，出卖人退还买受人全部已付款（含已付贷款部分）。

(二) 上海市德平路 12 弄 10 号 1707

1、甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款共计人民币 2820000 元，（大写）：贰佰捌拾贰万元整。

2、付款：乙方于签约当日支付甲方房款人民币壹拾万元整（定金转房款）；乙方于 2018 年 12 月 11 日前支付甲方房款人民币壹佰零叁万元整；甲乙双方至交易中心由交易中心确认过户资料无误，可顺利办理过户手续后，乙方再支付甲方房款人民币壹佰陆拾玖万元整，届时双方办理过户手续。

3、乙方未按本合同付款协议约定期限付款的，应当向甲方支付赔偿金，赔偿金按乙方逾期未付款日万分之伍计算，赔偿金自本合同应付款期限之第 2 日起计算至实际付款之日止。逾期超过 15 日乙方仍未完全履行付款义务的，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，并有权要求乙方承担违约责任，乙方承担

违约责任除应支付自本合同应付款期限之第 2 日起计算至甲方发出书面解约通知之日止的赔偿金外，还应按照房屋总价的 20% 支付违约金。乙方承担违约责任的，甲方可以从乙方已付款中扣除相当于全部违约款项的价款，余款返还给乙方，已付款不足支付的，乙方应在接到书面通知之日起 5 日内向甲方支付。

4、甲、乙双方确认，在 2018 年 12 月 31 日之前，甲乙双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

（三）上海市德平路 12 弄 10 号 1706

1、甲、乙双方经协商一致，同意上述房地产转让价款共计人民币 2200000 元，（大写）：贰佰贰拾万元整。

2、付款：2018 年 12 月 21 日乙方支付定金人民币贰万元整；12 月 22 日支付购房款人民币壹佰壹拾捌万元整；12 月 31 日前支付购房款壹佰万元整。

3、乙方逾期未付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之伍计算，违约金自本合同应付款之第二日起算至实际付款之日止。逾期超过十五日后乙方仍未付款的，除乙方应向甲方支付十五日的违约金外，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，赔偿金额为总价款的 20%，甲方可以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七日内向甲方支付。

4、甲、乙双方确认，在 2018 年 12 月 31 日之前，甲乙双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。

五、本次交易目的和对公司的影响

本次交易有利于公司盘活公司存量资产，优化公司资源配置，对改善公司资产结构具有积极意义。本次 3 处房产交易完成后，对公司本年度净利润影响约为 990 万元。（最终以审计机构审计确认后的结果为准）。

六、其他事项

公司指定的信息披露媒体为《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），公司所有公告信息均以在上述指定媒体披露的信息为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

三变科技股份有限公司

董事会

2018年12月25日