

## 北京中迪投资股份有限公司 关于公司拟出售闲置房产的公告

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

### 一、交易事项概述

为优化公司资产结构，盘活公司闲置资产，公司拟将北京市丰台区海鹰路1号院6号楼五层的房产（建筑面积1,032.77平方米）（以下简称“该房产、标的房产”）以人民币1,500万元的价格出售给北京中交睿达科技有限公司（以下简称“中交睿达”）。

前述交易事项已经公司第九届董事会第二十四次临时会议审议通过，公司独立董事就本次交易事项出具了独立董事意见。本次交易无需提交公司股东大会审议，本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次出售事项尚需北京市中关村科技园区丰台园管理委员会审批。

### 二、交易对方基本情况

- 1、名称：北京中交睿达科技有限公司。
- 2、企业类型：有限责任公司。
- 3、注册资本：人民币600万元。
- 4、法定代表人：刘巍。
- 5、成立日期：2006年9月15日。
- 6、住所：北京市丰台区科学城海鹰路9号2号楼3层301室、302室、303室、304室、305室(园区)。
- 7、经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术推广；机械设备租赁；计算机信息系统集成、计算机软件开发；计算机系统服务、数据处理、计算机维修；基础软件服务、应用软件开发；销售建筑材料、电子产品、计

算机、软件及辅助设备、机械设备；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（“依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动”。）

#### 8、主要股东：

股东姓名	持股比例	认缴出资额（万元）
曾卫	50%	300
刘巍	30%	180
于惠泳	20%	120

曾卫为中交睿达控股股东。

#### 9、中交睿达经营情况

截止 2019 年度，中交睿达总资产为 5,109 万元，总负债为 4,440 万元，净资产为 669 万元；截止 2019 年度，中交睿达营业收入为 1,804 万元，实现净利润-52 万元。

10、中交睿达与上市公司及上市公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。中交睿达也不存在为失信被执行人的情况。

### 三、本次交易标的的基本情况

本次交易标的为公司持有的位于北京市丰台区海鹰路1号院6号楼五层的房产，建筑面积共 1,032.77 平方米，该房屋账面原值为 554.66 万元，账面净值为 280.49 万元。

该房产目前不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在查封、冻结等司法措施。

### 四、本次交易定价依据

本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定交易价款为人民币 1,500 万元。

### 五、交易合同主要内容

#### （一）交易双方

1、出卖人：北京中迪投资股份有限公司。

2、买受人：北京中交睿达科技有限公司。

#### （二）标的房产基本情况

标的房产位于北京市丰台区海鹰路1号院6号楼五层，建筑面积共1,032.77平方米，用途为厂房，不动产权证书京（2018）丰不动产权第0034503号。

#### （三）成交价格、付款方式

##### 1、成交价格

经买卖双方协商一致，标的房产成交价格为人民币1,500万元。

##### 2、付款方式

（1）经买卖双方协商一致，该房产成交价格为人民币1,500万元。买受人于合同签署5日向出卖人支付人民币100万元定金。

（2）买受人应于办理不动产转移登记当日同时支付剩余全部房款人民币1,400万元支付卖方指定账户内。

#### （四）房屋交付

出卖人应当在该房产的产权变更完成后10日内办理交付手续。

在房屋交付日以前发生的物业服务费、供暖、水、电、网络费用由出卖人或承租方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买受人承担。出卖人同意将其缴纳的该房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额（若有）转移给买受人。

上述房屋风险责任自该房屋所有权转移之日起转移给买受人。

#### （五）违约责任

##### 1、逾期交房责任

（1）逾期在三十日之内，自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已付房价款万分之五的违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过三十日后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，出卖人应当自解除合同通知送达之日起三日内退还买受人已付全部房价款，并按照总房款的20%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的，出卖人自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，按日计算向买受人支付总房款万分之五的违约金，合同继续履行。

## 2、逾期付款责任

(1) 逾期在三十日之内，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；

(2) 逾期超过三十日后，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三日内按照总房款的 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。

出卖人不解除合同的，买受人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，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。

## 3、单方解除合同责任：

除本合同及法律另有规定外，买卖双方任何一方单方解除本合同的，违约方向守约方支付本合同总价款 20% 的违约金。

### (六) 税费

本合同履行过程中，买卖双方按国家及北京相关规定承担各自需承担的税费。

### (七) 不动产登记

出卖人和买受人同意自本合同签订之日起于 2020 年 10 月 31 日前，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。

### (八) 合同生效

本合同自双方当事人签字（盖章）之日起生效。

### (九) 其他

本次交易涉及到买卖双方自签署本协议起 10 日内买卖双方一同到中关村科技园区丰台园管理委员会提交转让预审；如果直至 2020 年 10 月 31 日审核仍未给与回复，总时效自动顺延，最长不超过合同签订之日起一年。若超出签署期限仍未通过有关主管部门审批，则出卖人有权单方解除本合同，同时出卖人应在本合同解除之日起 5 日内将已收取买受人的全部款项无息退还给买受人。

六、本次公司出售闲置房产不存在其他安排。

## 七、本次交易的目的

通过本次出售闲置房产的交易事项，有助于盘活公司现有资产，优化资源配置，提高资产使用效率，为公司开展业务提供资金保障，有利于公司发展，不会损害公司股东的利益。本次交易预计产生约 900-1,000 万元左右的企业所得税税前收益。前述数据以最终审计结果为准。

## 八、备查文件：

- 1、中迪投资第九届董事会第二十四次临时会议决议；
- 2、中迪投资独立董事关于公司拟出售闲置房产的独立董事意见；
- 3、公司拟与中交睿达签署的《北京市存量房屋买卖合同》。

特此公告

北京中迪投资股份有限公司

董 事 会

2020 年 3 月 20 日