



成都三泰控股集团股份有限公司

关于出售公司部分房产的公告

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，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、交易概述

为进一步盘活公司资产，提升公司资产使用效率，公司拟将位于上海市浦东新区银城中路 600 弄 8 号 1302 室的房屋（以下简称“上海房屋”），以人民币 5,400 万元的价格转让给谢琛。截至公告日，双方已就此事项达成购买意向，公司已收到谢琛支付的定金人民币 100 万元整。

公司本次通过房产中介机构出售上述房产，综合考虑二手房市场行情确定房产的最终成交价格，在本次董事会审议批准后，公司将与谢琛签署正式的房屋买卖合同。

本次出售房产事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易已经公司第五届董事会第三十七次会议审议通过，根据《公司章程》和《固定资产管理制度》等相关规定，本次交易事项经公司董事会审议通过后生效，无须提交公司股东大会审议。

二、交易对手基本情况

认购人：谢琛

身份证号码：440681198311*****

认购房产：上海市浦东新区银城中路 600 弄 8 号 1302 室

谢琛与公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员在产权、业务、资产、

债权债务、人员等方面不存在关联关系，也不存在其他可能造成或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。本次交易不构成关联交易。

三、交易标的基本情况

1、房屋基本情况

公司与章源、上海易所试电子商务有限公司的买卖合同纠纷一案已于 2019 年 8 月 20 日由四川省成都市中级人民法院下发执行裁定书，根据裁定书裁定情况，章源名下一处位于上海市浦东新区的房产交付申请执行人成都三泰控股集团股份有限公司，以抵偿其债务。相关事宜已经公司第五届董事会第二十次会议审议通过并授权管理层办理后续流程。具体情况详见公司于 2019 年 8 月 17 日在《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的相关公告。

该处房产位于上海市浦东新区银城中路 600 弄 8 号 1302 室，房屋面积 340.31 平方米。

上述标的资产其权属清晰、完整，不存在任何抵押、质押、查封、冻结，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项。

2、房屋估值情况

(1)四川省成都中级人民法院已于 2019 年 1 月 7 日委托了具有相关业务资格的评估机构四川省华衡房地产地价评估有限公司对本次拟出售房产进行了评估，评估价格为 54,823,900 元。

(2)本房产分别于 2019 年 5 月 31 日、7 月 16 日，以评估价 54,823,900 元为保留价在京东网司法拍卖网络平台上对本房产进行一拍、二拍，均流拍，二拍保留价为 49,341,510 元，最终，公司向法院申请以二拍保留价 49,341,510 元接受本房产。

本次公司通过房产中介机构出售上述房产，综合考虑二手房市场行情，确定房产的最终成交价格 54,000,000 元。成交价格高于公司受让此房产价格。

3、本次出售标的资产的交易事项不涉及债权债务转移。

四、交易协议的主要内容

1、经双方协商一致，本次房地产转让价款共计人民币 54,000,000 元。

2、付款方式和付款期限

(1) 认购方于确认购买后支付定金人民币 100 万元整（已支付）；

(2) 认购方于双方签订《上海市房地产买卖合同》示范文本并申请办理公证手续（若需）当日支付部分房价款人民币 900 万元整；

(3) 认购方于双方办理不动产登记手续当日或 2020 年 6 月 24 日（以两者最先到时间为准）支付部分房价款人民币 3,400 万元整；

(4) 认购方于双方办理完税手续并缴清税款当日或 2020 年 6 月 30 日（以两者最先到时间为准）支付部分房价款人民币 800 万元整；

(5) 认购方于双方签署《房屋交接书》后壹日内支付交房尾款人民币 200 万元整。

3、合同生效

合同自双方签章之日起生效。

4、争议解决

本合同适用于中华人民共和国法律法规。双方在履行本合同过程中发生争议的，可以采用协商解决，也可以向有关部门申请调解，或选择依法向房地产所在地人民法院起诉。

五、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置、土地租赁等情况，交易完成后不产生关联交易，本次出售资产所得款项用于补充公司流动资金。

六、出售资产的目的和对公司的影响

公司本次出售位于上海市浦东新区银城中路 600 弄 8 号 1302 室的房屋，不会对公司经营和财务状况产生重大影响，有利于公司提升资产使用效率，有利于补充公司日常经营活动所需的流动资金。

七、备查文件

1、第五届董事会第三十七次会议决议。

特此公告。

成都三泰控股集团股份有限公司董事会

二〇二〇年四月三十日