

证券代码：000851

证券简称：高鸿股份

公告编号：2022-147

大唐高鸿网络股份有限公司 关于向关联方出售资产暨关联交易进展的公告

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，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

大唐高鸿网络股份有限公司（以下简称：“公司”或“高鸿股份”）第九届董事会第三十四次会议、2022年第八次临时股东大会审议通过了《关于向关联方出售子公司北京房产的议案》，同意公司向大股东电信科学技术研究院有限公司出售公司子公司大唐高鸿通信技术有限公司持有的位于北京市朝阳区立清路5号院6号楼1-2层固定资产，该资产属于明天第一城项目，建筑面积：1504.62平方米，拟出售价格为评估值3332.83万元；北京市朝阳区青年路西里3号院7号楼3层固定资产，该资产属于国美第一城项目，建筑面积：1975.96平方米，拟出售价格为评估值3210.94万元。

上述事项的具体内容详见公司于2022年12月08日和2022年12月26日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《第九届董事会第三十四次会议决议公告》、《关于向关联方出售资产暨关联交易的公告》、《2022年第八次临时股东大会决议公告》。

二、交易进展情况

本次向关联方出售房产及股权事项已经公司第九届董事会第三十四次会议和2022年第八次临时股东大会审议通过，并于今日与大股东电信科学技术研究院有限公司签订了《北京立水桥不动产买卖合同》、《北京青年路不动产买卖合同》。

三、合同主要内容

（一）北京立水桥不动产买卖合同

卖方：大唐高鸿通信技术有限公司

住址：北京市海淀区学院路40号一区26幢科研综合楼十层南1001-1007房间

买方：电信科学技术研究院有限公司

住址：北京市海淀区学院路 40 号一区

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成协议主要内容如下：

第一条 房屋基本情况

(一) 卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落于：北京市朝阳区立清路 5 号院 6 号楼 2 层 A11-F2-08, 5 号院 7 号楼 1 层 8A-F1-01、8A-F1-02, 5 号院 7 号楼 2 层 8A-F2-01、8A-F2-02，建筑面积共_1504.62_平方米。

第二条 房屋权属情况

该房屋所有权证证号为：

序号	房屋坐落地址	产权证号	面积 M ²
1	5 号院 7 号楼 2 层 8A-F2-02	朝字第 661469 号	447.87
2	5 号院 7 号楼 2 层 8A-F2-01	朝字第 661457 号	397.83
3	5 号院 7 号楼 1 层 8A-F1-02	朝字第 661450 号	265.66
4	5 号院 7 号楼 1 层 8A-F1-01	朝字第 661436 号	353.82
5	5 号院 6 号楼 2 层 A11-F2-08	朝字第 657906 号	39.44

(二) 土地使用状况

该房屋使用的国有土地使用权以出让方式获得，卖方应确保出售给买方的土地无产权等纠纷。

(三) 该房屋性质为商品房，卖方应确保该房屋不存在任何质量和权利瑕疵，无产权纠纷、无租赁纠纷及与房屋使用、管理等其他纠纷。

(四) 该房屋的租赁情况为： 已出租； 未出租。（该房屋的承租方为北京泰孚快捷宾馆有限公司，承租面积 1465.18 平米，租赁期限为 6 年，自 2021 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止，租金为 1.455 元/平米/天，每 2 年租金上浮 5%，押金为一个月租金（押金合计 64843 元），房租付款方式为按季度支付）。

(五) 卖方有义务将该不动产交易事项告知承租方，卖方有责任配合买方与承租方签署更换产权人的新房屋租赁合同，卖方承诺该不动产产权过户之日起，该不动产的所有收益归新产权人（买方）。买方知悉，转让房产（即转让标的）已在本合同签订前出租于第三方（即承租方）。在合法合规的基础上，买方原则

上同意以同等条件与该承租方续约新房屋租赁合同，承继卖方与承租方签署的原房屋租赁合同中约定的权利义务。

第三条 成交价格和付款方式

(一) 经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币 3,332.83 万元（小写），叁仟叁佰叁拾贰万捌仟叁佰元整（大写）。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品（如有）和其他与该房屋相关的所有权利。

(二) 买方付款方式如下：

1、本合同生效后 15 个工作日内，买方向卖方支付成交总价的 50%，即人民币 1,666.415 万元的房屋预付款。

2、卖方向买方提交专用增值税发票后，且该房屋由卖方负责过户到买方名下及完成该房屋的资料交接后 15 个工作日内，买方向卖方支付成交总价的 50%，即人民币 1,666.415 万元。

该房屋资料：房产证原件；该房屋相关的合同原件或扫描件（租赁合同）等。卖方在合同签订后 7 天内提供上述资料，双方接收资料如有异议应以书面形式提出反馈，买方收到全部资料后 5 个工作日内安排验收，买方验收后 3 个工作日不提出书面异议的视同接收。

3、经买卖双方确认，买方将购房款转入以下卖方指定的账户。

第四条 权属转移登记

双方同意，自本合同生效之日起 90 日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续，由卖方负责办理，买方应给予配合。完成该房屋产权转移后，卖方仍有义务配合买方办理与该房屋有关的水电气、电梯、税费、合同等过户、变更手续。双方确认，卖方收到买方购房全款后所产生的房屋租金收益权归属于买方，卖方对买方收取租金给予必要的配合和支持。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

(一) 卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，或卖方持有期间发生未披露风险的，卖方应承担相应的责任。

(二) 卖方已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况等，卖方确保该房屋过户移交前是处于安全状态，买方在签署本协议时已知悉前述情形。双方确认卖方将该房屋按现状交付买方。

(三) 在房屋交付日以前发生的物业管理费、供暖、水电、燃气、有线电视等费用由卖方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买方承担。

第六条 房屋的交付和验收

卖方收到买方购房全款后 5 日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

- 1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数；
- 2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单（如有）上签字；
- 3、移交该房屋房门钥匙；
- 4、本合同规定的其他应完成的事项。

第七条 税费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定各自负担相关税费。

第八条 违约责任

任何一方违反本合同约定给对方造成损失的，应赔偿对方所有损失，一方逾期履行合同义务超过三十日或有其他严重违约行为的。对方有权解除合同并要求赔偿损失。

第九条 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 10 日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 本合同自双方盖章之日起成立，自大唐高鸿网络股份有限公司股东大会批准后生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。

(二) 北京青年路不动产买卖合同

卖方：大唐高鸿通信技术有限公司

住址：北京市海淀区学院路 40 号一区 26 幢科研综合楼十层南 1001-1007 房间

买方：电信科学技术研究院有限公司

住址：北京市海淀区学院路 40 号一区

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、及其他有关法律、法规的规定，在平等、自愿、公平、协商一致的基础上，就房屋买卖事宜达成协议主要内容如下：

第一条 房屋基本情况

(一) 卖方所售房屋（以下简称该房屋）坐落于：__北京市朝阳区青年路西里 3 号院 7 号楼 3 层 F3-101、F3-102、F3-103、F3-105、F3-106、F3-107_，建筑面积共_1975.96_平方米。

第二条 房屋权属情况

(一) 该房屋所有权证证号为：

序号	房屋坐落地址	产权证号	面积m ²
1	3 号院 7 号楼 3 层 F3-101	朝字第 630424 号	333.78
2	3 号院 7 号楼 3 层 F3-102	朝字第 630421 号	318.79
3	3 号院 7 号楼 3 层 F3-103	朝字第 630418 号	313.62
4	3 号院 7 号楼 3 层 F3-105	朝字第 630422 号	330.03
5	3 号院 7 号楼 3 层 F3-106	朝字第 630411 号	326.05
6	3 号院 7 号楼 3 层 F3-107	朝字第 630414 号	353.69

(二) 土地使用状况

该房屋使用的国有土地使用权以出让方式获得，卖方应确保出售给买方的土地无产权等纠纷。

(三)该房屋性质为商品房,卖方应确保该房屋不存在任何质量和权利瑕疵,无产权、无租赁纠纷及与房屋使用、管理等其他纠纷。

(四)该房屋的抵押情况为: 有抵押; 无抵押。

(五)该房屋的租赁情况为: 已出租; 未出租。

第三条 成交价格和付款方式

(一)经买卖双方协商一致,该房屋成交价格为:人民币_3,210.94万元(小写),叁仟贰佰壹拾万玖仟肆佰元整(大写)。

上述房屋价格包括了该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品(如有)和其他与该房屋相关的所有权利。

(二)买方付款方式如下:

1、本合同生效后 15 个工作日内,买方向卖方支付成交总价的 50%,即人民币_1,605.47 万元的房屋预付款。

2、卖方向买方提交专用增值税发票后,且该房屋由卖方负责过户到买方名下及完成该房屋的资料交接后 15 个工作日内,买方向卖方支付成交总价的 50 %,即人民币_1,605.47 万元。

该房屋资料:房产证原件;该房屋相关的合同原件或扫描件等。卖方在合同签订后 7 天内提供上述资料,双方接收资料如有异议应以书面形式提出反馈,买方收到全部资料后 5 个工作日内安排验收,买方验收后 3 个工作日不提出书面异议的视同接收。

3、经买卖双方确认,买方将购房款转入以下卖方指定的账户。

第四条 权属转移登记

双方同意,自本合同生效之日起 90 日内,双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续,由卖方负责办理,买方应给予配合。完成该房屋产权转移后,卖方仍有义务配合买方办理与该房屋有关的水电气、电梯、税费、合同等过户、变更手续。双方确认,卖方收到买方购房全款后所产生的房屋租金收益权归属于买方,卖方对买方收取租金给予必要的配合和支持。

第五条 房屋产权及具体状况的承诺

(一) 卖方保证该房屋没有产权纠纷，因卖方原因造成该房屋不能办理产权登记或发生债权债务纠纷、或卖方持有期间发生未披露风险的，卖方应承担相应的责任。

(二) 卖方已如实陈述该房屋权属状况、附属设施设备、装饰装修情况等，卖方确保该房屋过户移交前是处于安全状态，买方在签署本协议时已知悉前述情形。双方确认卖方将该房屋按现状交付买方。

(三) 在房屋交付日以前发生的物业管理费、供暖、水电、燃气、有线电视等费用由卖方承担，交付日以后（含当日）发生的费用由买方承担。

第六条 房屋的交付和验收

卖方收到买方购房全款后 5 日内将该房屋交付给买方。该房屋交付时，应当履行下列各项手续：

1、卖方与买方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电、气表的读数；

2、买卖双方在房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单（如有）上签字；

3、移交该房屋房门钥匙；

4、本合同规定的其他应完成的事项。

第七条 税费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及地方相关规定各自负担相关税费。

第八条 违约责任

任何一方违反本合同约定给对方造成损失的，应赔偿对方所有损失。一方逾期履行合同义务超过三十日或有其他严重违约行为的，对方有权解除合同并要求赔偿损失。

第九条 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 10 日内向另一方当事人提供证明。上述房屋风险责任自该房屋验收交接完成之日起转移给买方。

第十条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

第十一条 本合同自双方盖章之日起成立，自大唐高鸿网络股份有限公司股东大会批准后生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。

三、 备查文件

1. 《第九届董事会第三十四次会议决议》
2. 《2022年第八次临时股东大会决议》
3. 《北京立水桥不动产买卖合同》
4. 《北京青年路不动产买卖合同》

特此公告。

大唐高鸿网络股份有限公司董事会

2022年12月26日