

## 北京中迪投资股份有限公司

### 关于公司出售闲置房产的关联交易事项的公告（更新后）

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、关联交易事项概述

为进一步优化公司资产结构，盘活公司闲置资产，公司将北京市朝阳区东方东路1号25层2单元2501的房产（建筑面积193.93平方米）（以下简称“该房产、标的房产”）以人民币1,350万元的价格出售给北京天利天力咨询服务有限公司（以下简称“天利天力公司”）。

鉴于天利天力公司为前12个月内曾担任公司董事的王瑞先生控制下企业；同时，前12个月内曾担任本公司监事的戴津津女士为天利天力公司的执行董事，故根据深圳证券交易所关于关联交易的相关规定，本次交易构成关联交易。

前述关联交易事项已经公司第九届董事会第十次临时会议审议通过。就本次交易，公司独立董事出具了事前认可意见，并就本次交易发表了独立意见，一致同意本次交易。

本次交易无需提交公司股东大会审议；本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 二、关联方基本情况

- 1、名称：北京天利天力咨询服务有限公司。
- 2、企业类型：有限责任公司。
- 3、注册资本：人民币1,000万元。
- 4、法定代表人：戴津津。
- 5、成立日期：2010年3月17日。
- 6、经营范围：投资咨询；经济信息咨询。（“未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；不得发放贷

款；不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

7、主要股东：北京天翔瑞维投资咨询有限公司持有天利天力公司 100%的股权，自然人王瑞先生通过其控制的 MANNUM FINANCE LIMITED 持有北京天翔瑞维投资咨询有限公司 100%股权，故王瑞先生为天利天力公司实际控制人。

8、鉴于天利天力公司为前 12 个月内曾担任公司董事的王瑞先生控制下企业；同时，前 12 个月内曾担任本公司监事的戴津津女士为天利天力公司的执行董事，故根据深圳证券交易所关于关联交易的相关规定，存在关联关系，本次交易构成关联交易。

除上述关联关系外，天利天力公司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、人员等方面不存在关系，也不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

#### 9、天利天力公司经营情况

截止 2017 年度，天利天力公司总资产为 1,102.87 万元，总负债为 80.70 万元，净资产为 1,022.17 万元；截止 2017 年度，天利天力公司实现净利润-4.99 万元。

截止 2018 年 9 月底，天利天力公司总资产为 1,102.49 万元，总负债为 80.81 万元，净资产为 1,021.68 万元；截止 2018 年 9 月底，天利天力公司实现净利润-0.49 万元。（前述数据未经审计）

#### 10、天利天力公司不存在为失信被执行人的情况。

### 三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为公司持有的位于北京市朝阳区东方东路 1 号 25 层 2 单元 2501 的房产，建筑面积共 193.93 平方米，该房屋账面原值为 333.78 万元，账面净值为 299.04 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、关联交易定价依据

本次交易以市场价格为基础，参考周边地段同类房屋价格，经双方协商确定交易价款为人民币 1,350 万元。

#### 五、关联交易合同主要内容

##### （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：北京天利天力咨询服务有限公司。

##### （二）标的房产基本情况

标的房产位于北京市朝阳区东方东路 1 号 25 层 2 单元 2501，建筑面积共 193.93 平方米，用途为公寓，不动产权证书京 2018 朝不动产权第 0084090 号。

##### （三）成交价格、付款方式

###### 1、成交价格

标的房产成交价格为人民币 1,350 万元，包括房屋净值 1,000 万元，相关设备转让费、搬家费、地域补偿费等费用 350 万元。

###### 2、付款方式

本合同签订前，公司已收到天利天力公司支付的人民币 810 万元诚意金，该诚意金于本合同签署之日自动抵作首期购房款。剩余人民币 540 万元价款于双方办理产权转移申请手续、买受人领取不动产权证书当日向出卖人支付。同时，买受人同意取得不动产权证书后即时交给出卖人保管，并由出卖人收到第二期房款后即刻交还买受人。

##### （四）房屋交付

买卖双方确认，在合同签署时，标的房产已交付给买受人，标的房产交付前的各项因使用房屋而产生的费用均由买受人承担。

出卖人和买受人同意，出卖人将其缴纳的房屋专项维修资金（公共维修基金）的账面余额转移给买受人，标的房产的风险责任自标的房产所有权转移之日起转移给买受人。

##### （五）税费

买卖双方应当按照国家及北京市的相关规定履行各自承担的纳税义务，缴纳各项税费。

若因一方不按照相关法律规定缴纳税费导致合同无法履行的,另一方有权解除合同,并有权要求对方支付相当于全部房款 20%的违约金。

#### (六) 违约责任

##### 1、逾期交房责任(若适用)

除不可抗力、买受人原因及本协议另有约定外,出卖人未按照协议约定的期限和条件将该房屋交付买受人的,按照如下方式处理:

(1) 逾期在十五日之内,出卖人向买受人支付人民币肆仟元的违约金,合同继续履行;

(2) 逾期超过十五日后,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,并按照买受人全部已付款的 20%向买受人支付违约金。

买受人不解除合同的,出卖人向买受人支付人民币捌仟元的违约金,合同继续履行。

##### 2、逾期付款责任

买受人未按照本合同约定的时间付款的,按照如下方式处理:

(1) 逾期在十五日之内,买受人向出卖人支付人民币肆仟元的违约金,合同继续履行;

(2) 逾期超过十五日后,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。

出卖人不解除合同的,买受人向出卖人支付人民币捌仟元的违约金,合同继续履行。

#### (七) 不动产登记

双方确保能在 2018 年 11 月 30 日前将办理不动产转移登记手续所需的资料准备完毕,并共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记。

若因一方原因导致无法在前述期限内办理完毕不动产权登记手续的,则另一方可单方解除本协议,违约方应向守约方支付房屋总价款 10%的违约金。

#### (八) 合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

六、本次公司出售闲置房产不存在其他安排。

#### 七、本次关联交易的目的

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，并有效回笼资金。本次交易预计产生约 743 万元左右的税前收益。前述数据以最终审计结果为准。

#### 八、与该关联方累计已发生的各类关联交易情况

2018 年年初至披露日，公司与该关联方未发生过关联交易。

#### 九、独立董事事前认可和独立意见

##### 1、独立董事事前认可意见

公司独立董事刘云平先生、隋平先生已收到关于公司出售闲置房产的关联交易事项的文件，经审查，我们认为：

本次出售闲置房产的关联交易事项有助于优化公司资产结构，盘活公司闲置资产；同时，本次关联交易符合市场规则，不存在损害公司及股东，特别是中小股东利益的情形。

对于前述事项，我们表示一致认可，并同意将其提交公司董事会审议。

##### 2、独立董事意见

公司独立董事刘云平先生、隋平先生对关于公司出售闲置房产的关联交易事项进行审查，并发表了独立意见：

我们认为，本次交易有利于盘活公司现有资产，优化资产结构，有效回笼资金，且本次交易的定价充分参考了市场价格，定价合理，不存在损害中小股东利益的情况。

对于前述事项，我们一致表示同意。

#### 十、备查文件：

1、中迪投资第九届董事会第十次临时会议决议；

2、中迪投资独立董事关于公司出售闲置房产的关联交易事项的独立董事事前认可意见；

3、中迪投资独立董事关于公司出售闲置房产的关联交易事项的独立董事意见；

4、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

2018年11月16日