

## 常州快克锡焊股份有限公司 关于使用自有资金购买资产进展的公告

**本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。**

常州快克锡焊股份有限公司（以下简称“公司”）于2016年12月8日召开的第二届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司拟使用自有资金在上海虹桥商务区购置物业的议案》，公司拟在上海虹桥商务区购置办公用房面积为1,356.91平方米（暂测），购买价款为人民币48,943,739.00元。具体详见公司于2016年12月9日在上海证券交易所网站和《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》披露的《快克股份第二届董事会第八次会议决议公告》（公告编号：2016-008）和《关于使用自有资金购买资产的公告》（编号：2016-013）。

现将该议案所涉及交易的进展情况公告如下：

### 一、 交易概述

1、公司与正荣御品（上海）置业发展有限公司（以下简称“正荣置业”）于2016年12月24日签订《上海市商品房预售合同》，购买正荣置业投资建造的申虹路666弄虹桥正荣中心6号401室、402室、406室等3处房屋所有权及相应比例的土地使用权，用作办公。

2、正荣置业与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易，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。

3、上述购买资产事项已经公司第二届董事会第八次会议审议通过，根据《公司章程》、《董事会议事规则》等有关规定，本次交易事项在董事会的批准权限内，无需经股东大会审议批准。

### 二、 交易对方情况介绍

- 1、名称：正荣御品（上海）置业发展有限公司
- 2、注册地：上海市闵行区新虹街道北片区 13 号
- 3、注册资本：10000.00 万人民币
- 4、经营范围：房地产开发经营，建筑工程（凭许可资质经营），物业服务，企业管理咨询（除经纪），设计制作各类广告，利用自有媒体发布广告。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

### 三、 交易标的基本情况

本次交易标的为正荣置业投资建造的申虹路 666 弄虹桥正荣中心 6 号 401 室、402 室、406 室等 3 处房屋所有权及相应比例的土地使用权。

#### （一） 交易标的的具体信息

交易标的	暂测建筑面积 (平方米)	预售许可证编号	规划用途
申虹路 666 弄 6 号 401 室	438.53	闵行房管（2016） 预字 0000050 号	办公
申虹路 666 弄 6 号 402 室	421.88	闵行房管（2016） 预字 0000050 号	办公
申虹路 666 弄 6 号 406 室	496.50	闵行房管（2016） 预字 0000050 号	办公

#### （二） 交易标的的状态

交易标的位于闵行区虹桥商务核心区北 13 地块 1201401380015000 地块，正荣置业通过土地使用权出让方式取得该地块土地使用权，并依法进行了土地使用权登记取得房地产权证，土地用途为：其他商服用地。正荣置业经批准，在该地块上投资建造虹桥正荣中心（暂定名/现定名）商品房，上述商品房已具备《上海市房地产转让办法》规定的预售条件，闵行区房屋土地管理局已批准上市预售（预售许可证编号：闵行房管（2016）预字 0000050 号）。

### 四、 资金来源、定价依据及价款支付

#### （一） 资金来源

本次交易价款为人民币 48,943,739.00 元，全部由公司自有资金支付。

(二) 定价依据

本次交易价格由双方参考市场价格经平等、公平协商确定。

(三) 价款支付

截至目前，公司尚未支付本次交易价款人民币 48,943,739.00 元，公司将在双方约定的付款截止日前支付相应的交易价款。

**五、 交易合同的主要内容**

公司与正荣置业于 2016 年 12 月 24 日签订《上海市商品房预售合同》，购买正荣置业投资建造的申虹路 666 弄虹桥正荣中心 6 号 401 室、402 室、406 室等 3 处房屋所有权及相应比例的土地使用权。

(一) 合同标的及价款

合同名称	合同标的	根据暂测建筑面积计算的交 易价款（人民币元）
上海市商品房预售合同	申虹路 666 弄 6 号 401 室	15,864,243.00
上海市商品房预售合同	申虹路 666 弄 6 号 402 室	15,799,595.00
上海市商品房预售合同	申虹路 666 弄 6 号 406 室	17,279,901.00

(二) 合同主要条款

1、 公司购买的申虹路 666 弄 6 号 401 室、402 室、406 室房屋，每平方米房屋建筑面积单价（不包含房屋全装修价格）分别为人民币 36,175.96 元、37,450.45 元、34,803.43 元。

2、 公司购买该房屋的总房价款（含附件中装修、设备价格）是指该房屋和相应比例的土地使用权的总价格。合同约定的总房价款除该房屋建筑面积的暂测与实测不一致的原因外，不再作变动。

3、 在该房屋交付时，房屋建筑面积以上海市房屋土地资源管理局认定的测绘机构实测面积为准，如正荣置业暂测面积与实测面积不一致时，除法律、法规、规章另有规定外按下述约定处理：1)、按该房屋每平方米建筑面积单价计算多退

少补；2）、正荣置业同意当暂测面积与实测面积的误差超过+3%（包括 3%），不向乙方收取超过部分的房价款；正荣置业同意当暂测面积与实测面积的误差超过-3%（包括-3%），乙方有权单方面解除本合同。乙方行使单方解除权时，必须在双方签署《房屋交接书》之时或之前提出，否则视为放弃该项权利。

4、该房屋的交付必须取得《建设工程竣工备案证书》。

5、正荣置业定于2017年2月28日前将该房屋交付给公司，除不可抗力外。

6、该房屋符合合同约定的交付条件后，正荣置业应在交付之日前7天书面通知乙方办理交付该房屋的手续，乙方应在收到该通知之日起7天内，会同甲方对该房屋进行验收交接。房屋交付的标志为，双方签署完成《房屋交接单》。

7、在正荣置业办理了新建商品房房地产初始登记手续、取得了房地产权证（大产证）后60日内，由双方签署合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。双方在签署《房屋交接书》之日起15天内，由双方依法向上海市闵行区房地产交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证（小产证）。

8、正荣置业保证在向公司交付该房屋时该房屋没有正荣置业设定的抵押权，也不存在其它产权纠纷和财务纠纷。如房屋交付后出现与正荣置业保证不相一致的情况，由正荣置业承担全部责任。

9、正荣置业交付的该房屋系验收合格的房屋。如主体结构不符合合同约定的标准，公司有权单方面解除本合同。双方商定对标准的认定产生争议时，委托上海市有资质的建设工程质量检测机构检测，并以该机构出具的书面鉴定意见为处理争议的依据。

10、该房屋交付后，公司认为主体结构不合格的，可以委托上海市有资质的建筑工程质量检测机构检测。经核验，确属主体结构质量不合格的，公司有权单方面解除合同。

11、自该房屋验收交接之日起，正荣置业对该房屋负责保修。保修范围和保修期由双方参照国务院发布的《建设工程质量管理条例》及《上海市房地产转让办法》规定在合同中约定。

12、正荣置业已选聘江西正荣物业管理有限公司上海分公司物业管理有限公司对该房屋进行前期物业管理，并与其签订了《前期物业服务合同》。因该房

屋规划用途为商办用房，正荣置业与公司已签订了《临时管理规约使用公约》。

13、公司购买的房屋及其相应占有的土地使用权不可分离。自该房屋的房地产权利转移之日起，正荣置业与上海市闵行区房屋土地管理局签订的土地使用权出让合同中约定的权利、义务和责任转移给公司。

14、合同项下公司享有的权益（房屋期权），公司可以依法转让、抵押。公司依法行使上述权利时，正荣置业应予协助。

15、该房屋买卖过程中所发生的税费按有关规定由双方各自承担。

## **六、 交易对公司的影响**

1、本次购买上海虹桥商务区办公用房不会影响到公司营运资金的周转，主要用于办公、宣传展示、联络洽谈。使公司有机会充分利用上海作为国际经济金融中心在市场资源、商业机会、技术信息、各类人才、区域形象等方面的优势、便利，为公司的进一步发展集聚资源和力量，增强公司的持续发展能力，为股东提供更好回报。

2、本次交易是建立在平等、自愿的基础上，交易内容客观、公允，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。

特此公告。

常州快克锡焊股份有限公司董事会

2016年12月27日

### **● 报备文件**

（一）三份《上海市商品房预售合同》