

安徽通宇电子股份有限公司 关于出售房产的公告

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法律责任。

一、交易概况

(一)、基本情况

因经营发展需要，公司拟将位于合肥市高新区鲲鹏产业园1幢204室，房产编号为合产第8110226900号的工业用房，出售给安徽大鸿智能科技有限公司，该房屋建筑面积为494.22平方米，总金额约为人民币2,372,256.00元。

截止2017年12月31日，该工业用房的账面价值为人民币745,156.90元。

此次出售的房产为对方直接购买，公司最近一期经审计会计年度（2016年度）的总资产为62,747,489.16元，净资产为35,379,816.75元。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》（以下简称“管理办法”）第二条、第三十五条规定，本次出售的资产总额为2,372,256.00元，未达到公司最近一次会计年度经审计的财务报表期末总资产的50%，不适用第二条第三款第（一）项规定的资产总额标准。另外，公司本次出售的资产为非股权资产，该非股权资产不涉及负债，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

公司在过去12个月内未连续对同一或者相关资产进行购买、出售。

综上，本次出售资产未达到《管理办法》规定的重大资产重组标准，不构成重大资产重组，本次交易不涉及关联交易。

（二）、审议和表决情况

公司于 2018 年 3 月 6 日召开 2018 年第二届董事会第二次会议审议通过《关于出售公司房产的议案》。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票，回避 0 票。

根据《安徽通宇电子股份有限公司章程》及《安徽通宇电子股份有限公司重大投资决策管理办法》授予的权限，该事项需经股东大会审议批准。

二、交易对手方的情况

（一）、交易对手方基本情况

交易对手方名称：安徽大鸿智能科技有限公司

注册地址：合肥市高新区天怡国际商务中心主楼 1002 室

主要办公地点：合肥市高新区天怡国际商务中心主楼 1002 室

法定代表人：方鹏

注册资本：壹佰万元整

统一社会信用代码：913401000924830373

主营业务：计算机软硬件、信息安全技术产品、光机电一体化产品的研发、销售；系统集成；计算机信息技术服务；安全技术防范工程。

（二）、应说明的情况

交易对方与挂牌公司、挂牌公司控股股东或实际控制人不存在关联关系，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挂牌公司对其利益倾斜的关系。

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

交易标的名称：合肥市高新区鲲鹏产业园 1 幢 204 室

交易标的类别：房产

交易标的所在地：合肥市高新区鲲鹏产业园

交易标的账面原值：人民币 1,181,746.72 元

交易标的折旧：人民币 436,589.82 元

交易标的净值：人民币 745,156.90 元

交易标的价格：人民币 2,372,256.00 元

（二）交易标的资产在权属方面的情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的其他情况。

四、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司股东大会审议通过该事项后，公司拟与交易对手方签订《存量房买卖合同》，约定交易成交总金额为 2,372,256.00 元。支付方式为银行转账，约定该合同签订后即时生效。

（二）交易定价依据

1、本次交易的定价依据

通过中介机构了解鲲鹏房屋出售价格范围在 4200 元至 5000 元每平方米。该房屋的市场报价为 4500 元/平方米，双方多次磋商后卖价为 4800 元/平方米。

根据安徽中信房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产课税估计报告》（报告编号：皖中信财政估字（2018）AK-088 号），根据评估对象的实际情况，综合评估测算，该房产的市场价格为（含税）2,412,782 元。

本次交易的定价依据为综合考虑了标的房屋与标的房屋所在项目基本情况、周边房屋交易价格等因素，由交易双方协商确定。

2、本次交易不涉及关联交易

（三）时间安排

协议约定标的的交付时间和过户时间以正式签订的《存量房买卖合同》约定为准。

五、本次交易对于公司的影响

本次出售房产为公司闲置厂房，前期主要用于出租，因近年来本地房屋租赁市场供过于求一直闲置，为合理配置资产，降低资产持有成本，经公司管理层研究，决定将其出售。本次房产出售对公司财务状况和经营成果无不利影响。

六、备查文件目录

《安徽通宇电子股份有限公司第二届董事会第二次会议决议》。

安徽通宇电子股份有限公司

董事会

2018年3月8日