

证券代码：836569

证券简称：中燕传媒

主办券商：国融证券

北京中燕传媒股份有限公司出售资产的公告

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

出售方：北京中燕传媒股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）

买受方：凌岚

交易标的：公司名下位于北京市东三环中路 39 号院 13 号楼 7 层 0802 的办公用房及该房屋家具、家电、装饰装修及配套设施设备和地下车位等整体打包资产。

交易价格：9,800,000.00 元（人民币玖佰捌拾万元整）

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

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”）的第二条规定：“……公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上。”

以及根据管理办法的第三十五条规定：“计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：（二）…… 出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产

净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。”

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的（编号：立信中联审字[2018]D-0715号）《审计报告》，公司2017年12月31日经审计的合并财务会计报表期末资产总额为27,587,217.58元，期末净资产为10,356,446.52元。本次出售的资产截止2018年8月27日账面净值3,805,438.02元，占本公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例为13.79%，占本公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额比例为36.74%，未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》中有关重大资产重组的标准，且公司在最近12个月未发生同类资产的出售情形，累计未达到重大资产重组标准，故本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2018年8月23日，公司召开第一届董事会第二十次会议，审议通过了《关于出售资产的议案》。

7票赞成，0票反对，0票弃权，无回避表决。

根据《公司章程》规定，本议案无需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

本次出售需向房产所在地房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

二、交易对方的情况

1、自然人

姓名：凌岚

住所：北京市朝阳区朝新嘉园东里七区 9 号楼 1 单元 1203 号

三、交易标的情况说明

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：公司名下房产
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：北京市朝阳区东三环中路 39 号院 13 号楼 7 层 0802

（二）交易标的资产权属情况

本次交易标的的产权清晰，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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

- 1、交易标的的原值：4,839,984.65 元
- 2、交易标的的累计折旧金额：1,034,546.63 元
- 3、交易标的的净值：3,805,438.02 元
- 4、本次交易的定价依据为综合考虑了标的房屋基本情况、周边房屋交易价格等因素，由交易双方协商确定。
- 5、本次固定资产出售的价格遵循了公允、合理以及市场化原则，不存在损害本公司股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟向凌岚（自然人）出售公司名下房产。经双方协商，同意本次拟转让的房产作价 9,800,000.00 元。交易协议约定以银行转账方式支付，支付时间以双方签订的房屋买卖合同为准。

（二）交易协议的其他情况

出卖人办理完毕该房屋所有权转移登记手续后 120 日内将该房屋交付给买受人。

六、交易目的及对公司的影响

本次出售完成后，公司优化公司资产和资源配置，盘活资金，对公司财务状况和经营成果不会产生不利影响。

七、备查文件目录

- 1、《北京中燕传媒股份有限公司第一届董事会第二十次会议决议》。
- 2、《北京市存量房屋买卖合同》。

北京中燕传媒股份有限公司

董事会

2018 年 8 月 27 日