

证券代码：002151

证券简称：北斗星通

公告编号：2013—027

北京北斗星通导航技术股份有限公司 出售资产公告

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。

2013年8月27日，北京北斗星通导航技术股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）第三届董事会第十四次会议审议通过了《关于授权公司经营层出售房产的议案》。基于董事会的授权，公司于2013年9月9日与北京大清生物技术有限公司（以下简称“大清生物”或“乙方”）签订了《办公用房买卖合同》，向其出售了位于北京市金隅嘉华大厦C座601、701、702、703室房产。现将有关情况公告如下：

一、交易概述

由公司建设的北斗星通导航产业基地预计2013年10月底竣工验收并投入使用。北斗星通导航产业基地投入使用后将满足未来三至五年内办公生产的需要，为提高公司资产运营效率，公司以人民币39,923,820元的价格将金隅嘉华大厦C座601、701、702、703室办公用房出售给大清生物，筹集资金补充流动资金，用于生产经营。

本次交易实现后产生的净利润约为1,488.18万元，占公司2012年度经审计净利润（5,599.94万元）的26.57%。

本次交易涉及金额在董事会的审批权限范围内，无需提交股东大会审议，同时已经第三届董事会第十四次会议审议通过并授权经营层办理。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

1、基本情况

- 1) 公司名称：北京大清生物技术有限公司
- 2) 企业性质：其他有限责任公司
- 3) 注册地址：北京市海淀区上地三街 9 号 B 座 B701
- 4) 法定代表人：李次会
- 5) 注册资本：3,850 万元
- 6) 营业执照号：110108003191124
- 7) 主要股东：北京德得创业科技有限公司

8) 主营业务：许可经营项目：生产医疗器械Ⅱ类、Ⅲ类（以《医疗器械生产企业许可证》核定的范围为准，《医疗器械生产企业许可证》有效期至 2017 年 09 月 25 日）。一般经营项目：技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术培训；投资管理；投资咨询；出租仪器设备；销售化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、文化用品、体育用品、日用品、包装材料、工艺品（未取得行政许可的项目除外）。

2、最近一年的财务数据

截至 2012 年 12 月 31 日，大清生物资产总额为 7,990 万元，净资产为 4,825 万元。2012 年度，大清生物的营业利润 1,832 万元，净利润 1,611 万元。

截至 2013 年 6 月 30 日，大清生物资产总额为 8,172 万元，净资产为 6,301 万元。2013 年上半年度，大清生物的营业利润 1,156 万元，净利润 1,083 万元。

根据交易对方近一年主要财务数据及资信情况，结合《办公用房买卖合同》中相应付款条款和违约条款的严格规定，公司认为其履约能力和付款能力不存在重大风险。

- 3、交易对方及其一致行动人，与公司及持股 5%以上的股东无关联关系。

三、交易标的基本情况

交易所涉的房产为公司办公用房，位于北京市海淀区上地三街 9 号金隅嘉华大厦 C 座。其中，701、702、703 室建筑面积共 825.02 平米，房屋所有权证编号

为京房权证海股字第 0094140 号；601 室建筑面积为 349.21 平米，房屋所有权证编号为京房权证海股字第 0094141 号。

此两处房产系公司于 2004 年 12 月从北京金隅嘉业房地产开发公司购买，账面原值 1,172.09 万元，现账面净值为 893.75 万元。北京国融兴华资产评估有限责任公司对上述房产出具了评估报告（国融兴华评报字[2013]第 1-114 号），评估价值为 3,861.91 万元，增值率为 332.10%。

上述房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等司法措施的情形。

四、交易协议的主要内容

1、房屋价格

成交总价为人民币 39,923,820 元（大写叁仟玖佰玖拾贰万叁仟捌佰贰拾元）。

2、付款方式

1) 乙方于本合同签订后 3 个工作日内，支付定金 7,923,820 元（大写柒佰玖拾贰万叁仟捌佰贰拾元）。

2) 甲方申报并拿到税务部门出具的房屋交易营业税电子缴库专用缴款书后，向乙方出具书面通知，乙方在收到通知后 1 个工作日内支付购房款 12,000,000 元（大写壹仟贰佰万元）。甲方在收到该款项后，缴纳应由甲方承担的相关税款（营业税、土地增值税等）。

3) 乙方应在甲方缴纳房屋营业税及土地增值税后 2 个工作日内缴纳契税，并在缴纳契税后的 1 个工作日内，向甲方支付剩余房款 20,000,000 万元（大写贰仟万元）。甲方收到剩余房款当日，配合乙方办理房屋产权过户手续，直至乙方取得房屋所有权证为止。

3、交易税费

国家规定甲乙双方各自承担的税费，由甲乙双方按国家规定自行承担。

4、交房时间

在乙方支付全部购房款后，甲方须于 2013 年 9 月 30 日前将房屋交给乙方。

5、交房方式

房产实物状况、权利状况，符合有关规定和双方约定的，方可交付。

交房为现状交付，维持现有装修不变，甲方应保证房屋主体结构完整、附属设备设施正常使用（甲方自购独立设备设施由甲方自主处置，如：独立空调、家具等）。

6、其它约定

1) 甲方同意根据乙方的要求，在政策法规允许的情况下，配合乙方在办理房屋过户手续时，将房屋过户到乙方名下。

2) 甲方应于房屋产权转移登记完成后 30 日内向乙方提供以上房屋完整的原始装修设计图纸（包括但不限于平面布置图、顶面布置图、平面数据图、线路布置图、强电图、弱电图、空调风管图及消防相关图纸）。

如图纸有缺失无法提供，甲方不承担违约责任。

3) 甲方书面通知乙方办理房屋产权过户手续后，乙方未能在 5 个工作日内配合甲方到场办理房屋产权过户手续，视为乙方违约。

7、违约责任

1) 本合同生效后，若甲方中途严重违约，致本合同无法继续履行的，需双倍支付乙方定金、退还乙方已支付的除定金以外的其他购房款并赔偿由此给乙方带来的经济损失；若乙方中途违约，则购房定金归甲方所有并赔偿由此给甲方带来的经济损失。

2) 由于甲方提供的该房屋出售相关文件虚假、无效或者该房屋被查封或限制转让等原因，导致乙方无法取得房屋产权的则甲方构成根本违约，乙方可单方解除合同并可要求甲方返还定金，另甲方还须向乙方支付相当于定金数额的等额赔偿金。

3) 如乙方未能如合同要求支付房款和缴纳税金，则每逾期一日，处以未付房款额的千分之一作为违约金，逾期十个工作日未支付房款及缴纳税金，甲方有权利解除本合同。

4) 如因甲方原因，甲方未能如合同要求及时办理房屋所有权转移登记、缴纳税金，则每逾期一日，处以已收购房款额的千分之一作为违约金，并且甲方应当

继续履行本合同。

五、出售资产对公司的影响

本次交易采用房屋所在地市场价格成交，交易价格公允。交易完成后，预计对公司净利润的影响为 1,488.18 万元。上述数据为公司的初步测算数据，最终数据请以公司审计数据为准。

本次交易不涉及债权债务转移，也不涉及人员安置、土地租赁等情况。交易完成后亦不产生关联交易。

本次交易不会导致公司注册地址发生变更。

六、备查文件

1. 公司第三届董事会第十四次会议决议；
2. 独立董事关于出售资产的独立意见；
3. 公司与大清生物签署的《办公用房买卖合同》；
4. 北京国融兴华资产评估有限责任公司评估出具的《北京北斗星通导航技术股份有限公司拟转让房产项目评估报告书》。

特此公告。

北京北斗星通导航技术股份有限公司董事会

2013 年 9 月 10 日