

中安消股份有限公司

关于下属全资子公司购买房产暨关联交易的议案

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。

重要内容提示：

● 公司下属全资子公司昆明飞利泰电子系统工程有限公司拟向其总经理杜凡丁先生的妻子黄丽萍女士及其亲属控制的关联企业昆明迅图投资有限公司购买房产作为办公楼，交易价格 5,004,864 元。

● 本次房产购买涉及关联交易，但不构成《上海证券交易所股票上市规则》及《上市公司关联交易实施指引》中规定的重大关联交易，无需提交公司股东大会审议批准。独立董事已发表了同意的独立意见。

● 过去 12 个月内，昆明飞利泰与上述关联企业共发生一笔关联交易，总计涉及金额 881,379.68 元。

一、关联交易概述

为满足经营发展的需求，公司下属全资子公司昆明飞利泰电子系统工程有限公司（以下简称“昆明飞利泰”）拟购买昆明迅图投资有限公司拥有的国际青年社区 6 栋 13 楼作为其办公楼，房屋面积为 1,042.68 m²。

2016 年 9 月 5 日，经公司第九届董事会第三十五次会议审议通过，交易双方在云南省昆明市签署了《房屋转让合同书》，根据《房屋转让合同书》，本次房产购买交易价格为 5,004,864 元。

昆明迅图投资有限公司系昆明飞利泰总经理杜凡丁先生的妻子黄丽萍女士及其亲属控制的关联企业，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次购买房产事宜构成关联交易。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易未达到 3000 万元以上，且未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上。

根据《中安消股份有限公司章程》、《中安消股份有限公司关联交易管理办法》，本次关联交易在公司董事会的审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

昆明迅图投资有限公司系昆明飞利泰总经理杜凡丁先生的妻子黄丽萍女士及其亲属控制的关联企业。

（二）关联人基本情况

名称：昆明迅图投资有限公司

公司类型：有限责任公司

住所：云南省昆明经开区信息产业基地春漫大道 12 号孵化器标准厂房（投资大厦）1 层

法定代表人：黄东辉

股东：黄东辉、黄丽萍

注册资本：2000 万人民币

营业范围：项目投资及对所投资的项目进行管理；房地产开发及经营（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）

截止 2015 年 12 月 31 日，昆明迅图投资有限公司资产总额 28,793.22 万元，资产净额 1,662.70 万元。2015 年度营业收入 165.00 万元，净利润-149.13 万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

本次拟购买的房产位于昆明市经济技术开发区春漫大道与林溪路交叉口昆明国际青年社区（迅图国际）6幢13层。根据昆明正序房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》（昆正序房估字【2016】第【KMZGS731】号）显示，该房产建筑面积 1,042.68 m²。

截至目前，该房产尚未进行土地使用权面积分割，尚未办理各自的《国有土地使用证》，仅有资产占有方提供的整个大地块的《国有土地使用证》，土地使用权证号：昆国用（2012）第 00060 号，土地使用权人为：昆明迅图投资有限公司；坐落：昆明经济技术开发区信息产业基地 56-1 号地块；地号：216-0603-0124-1；图号：2761.25-508.252761；地类（用途）：科教用地；使用权类型：出让；终止日期：2061 年 8 月 24 日；使用权面积：26,666.72 平方米。

交易标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。该房产利用状况为闲置状态，具备转让条件。

（二）交易定价原则

本次房产交易价格以昆明正序房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》（昆正序房估字【2016】第【KMZGS731】号）确定的评估值为基础，经协商确定。根据前述《房地产估价报告》，标的房产的市场价值为人民币 5,334,351 元，本次交易最终交易金额为人民币 5,004,864 元。

四、关联交易的主要内容和履约安排

甲方：昆明迅图投资有限公司

乙方：昆明飞利泰电子系统工程有限公司

1、本合同标的房产位于迅图国际研发中心 6 栋 13 层 1601-1606 号。（以下简称：“本合同房产”），属框架结构，该房屋所在建筑层数地下 2 层，地上 16 层。该房屋建筑面积 1042.68 平方米，套内建筑面积 719.62 平方米。到本合同签署日为止，本合同房产已办理房屋所有权初始登记。

2、甲乙双方同意，乙方受让本合同房产单价为 4800 人民币元/平方米(建筑面积)，本合同房产建筑面积为 1042.68 平方米，房屋转让总价款为人民币伍佰万肆仟捌佰陆拾肆圆整（5,004,864 元）。

3、乙方于本合同签订 30 日内，即 2016 年 10 月 5 日支付前述房屋总款的 100%，即人民币伍佰万肆仟捌佰陆拾肆圆整（5,004,864 元）。

4、甲方违反本合同的约定未经乙方同意将本合同转让给第三人（因履行本合同的需要除外）或者拒绝将本合同房产转让给乙方的，甲方除应返还乙方已支付的房款外，还应根据约定转让价款总额的 15%向乙方支付违约金。

5、乙方拒绝受让本合同房产的，乙方应按本合同约定转让价款总额的 15%向甲方支付违约金，甲方扣除乙方应付违约金后，将乙方已支付的房款余额无息退还给乙方，并有权自行处置本合同房产。

6、除本合同规定的特殊情况以外，甲方如未按本合同规定的期限将房屋交付乙方使用，自本合同第六条规定的最后期限次日起至实际交付之日止，甲方按日向乙方支付已交付房价款千分之一的违约金，合同继续履行。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

通过本次房产购买，一方面将增强昆明飞利泰资产的完整性及独立性，为其业务的持续、快速发展提供良好的条件；另一方面亦可稳定公司客户，增强客户和员工的信任感和忠诚度。

六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于 2016 年 9 月 5 日召开第九届董事会第三十五次会议，审议了《关于下属全资子公司购买房产暨关联交易的议案》，会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权的表决结果，审议通过了该关联交易事项。根据《中安消股份有限公司章程》、《中安消股份有限公司关联交易管理办法》，本次关联交易事项在公司董事会的审批权限内，无需提交公司股东大会审议。

独立董事对该关联交易事项发表独立意见：公司下属全资子公司昆明飞利泰电子系统工程有限公司向关联企业昆明迅图投资有限公司购买房产系为满足自

身经营发展的需求，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，上述房产购买事项构成关联交易。

本次房产购买价格系根据昆明正序房地产土地资产评估有限公司出具的《房地产评估报告》为基础确定，定价公允，不存在损害公司及中小股东利益的情形。我们同意全资子公司昆明飞利泰向昆明迅图投资有限公司购买房产。

特此公告。

中安消股份有限公司

董事会

2016年9月5日