

证券代码：839898

证券简称：爆米花

主办券商：恒泰长财证券

杭州爆米花科技股份有限公司

关于出售资产的进展公告

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

杭州爆米花科技股份有限公司（以下简称公司）于2023年11月28日、2023年12月13日分别召开了第三届董事会第十三次会议、2023年第四次临时股东大会审议通过《关于全资子公司出售资产的议案》，同意公司拟出售其名下位于杭州市余杭区五常街道三维智汇中心6幢3单元101室的写字楼（以下简称“房产”），具体内容详见公司于2023年11月28日在全国中小企业股份转让系统官网披露的《杭州爆米花科技股份有限公司出售资产的公告》（2023-034），及2023年12月13日披露的《2023年第四次临时股东大会决议公告》（2023-036）。

二、交易进展情况

子公司杭州爆米花鹰眼科技有限责任公司与浙江省天主教杭州教区于2023年12月15日签订了《浙江省存量房买卖合同》，根据协议约定，最终确定为本次交易成交价格为28,300,000.00元（大写金额：贰仟捌佰叁拾万元整），子公司于2023年12月20日，收到全部转让价款，双方于2023年12月20日办理完成房屋过户手续。

三、交易定价情况

（一）交易标的评估情况

根据万邦资产评估有限公司出具的万邦评报字【2023】318号评估报告，评估基准日为2023年10月31日，采用市场法评估结果作为评估结论，评估价值为27,958,635.00元（大写金额：贰仟柒佰玖拾伍万捌仟陆佰叁拾伍元整）。最终

交易价格为28,300,000.00元（大写金额：贰仟捌佰叁拾万元整），与评估价格无重大差异。

（二）定价标准

根据万邦资产评估有限公司出具的万邦评报字【2023】318号评估报告的评估结果，公司通过非公开协议转让方式，最终确定受让方和交易价格，签订交易合同，实施资产交易。

本次交易根据公平、公开、合理的原则公允定价。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价以交易标的资产评估价值为基准，遵循公平、自愿的原则，不存在输送利益等情况，符合交易公允要求。本次交易定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公众公司利益的行为。

四、交易合同主要内容

（一）交易标的资产基本情况

本协议项下转让方将以下不动产及其相关资产转让给买受方：

1. 坐落位置：杭州市余杭区五常街道三维智汇中心6幢3单元101室；
2. 建筑面积：1019.05平方米（不含停车位）；
3. 不动产单元号：330110117004GB00424F00090001；
4. 房地产权证：浙（2018）余杭区不动产权第0142903号；
5. 该资产存在抵押情形，不存在查封或其他权利限制情形、及不存在以房抵债情形。

（二）交易价格及支付方式

1、截至评估基准日，列入资产评估范围内的标的资产的评估价值为评估价值为27,958,635.00元（大写金额：贰仟柒佰玖拾伍万捌仟陆佰叁拾伍元整）。

2、标的资产转让价款含税总额为28,300,000.00元（大写金额：贰仟捌佰叁拾万元整）。资产转让价款不含税总额为25,963,302.75元（大写金额：贰仟伍佰玖拾陆万叁仟叁佰零贰元柒角伍分），适用税率9%，增值税额为2,336,697.25元（大写金额：贰佰叁拾叁万陆仟陆佰玖拾柒元贰角伍分）。

3、经双方协商一致，资产转让价款的支付方式为：买受方于2023年12月20日前一次性支付全部房款。

（三）转让标的交割事项

1、双方约定于2023年12月15日前按照有关规定向当地房屋交易管理部门办理房屋交易合同网签备案手续。

2、该房产存在抵押的情形的，双方约定实施抵押权解除后过户。

3、双方约定于2023年12月29日前按照有关规定向当地不动产登记部门办理房屋产权转移登记手续。

4、房屋的交付：在房屋过户后7个工作日内交房。

（四）生效条件

本协议经各方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章或合同章后生效。

（五）违约责任

1、逾期付款责任：逾期超过5日后，公司有权解除合同。买受方应当自解除合同通知送达之日起5日内按照累计应付款的百分之十支付违约金。

2、逾期交付责任：逾期超过5日后，买受方有权解除合同。公司应当解除合同通知送达之日起5日内退还买受方已支付的全部房款。

3、其他违约责任：双方签订该房屋买卖合同后，公司不得就该房屋另行与第三方签订转让合同。

（六）争议的解决

由当事人协商解决，也可通过第三方调解组织等机构调解；或依法向房屋所在地人民法院起诉。

五、本次交易对公司的影响

本次交易有利于公司优化资产，符合公司未来经营发展战略，对公司主营业务和盈利能力不会产生影响，对公司经营和财务状况不会产生重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

六、备查文件目录

（一）《浙江省存量房买卖合同》

（二）《资产评估报告》

杭州爆米花科技股份有限公司

董事会

2023年12月21日