

证券代码：300564

证券简称：筑博设计

公告编号：2024-058

筑博设计股份有限公司 关于终止并重新出售房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、终止并重新出售房产的情况

2024年5月9日，公司召开第五届董事会第四次会议，审议通过了《关于公司出售房产的议案》，并同意将上述议案提交股东大会审议，具体情况详见《关于公司出售房产的公告》（公告编号：2024-045）。2024年5月27日，公司召开第五届董事会第五次会议，审议通过了《关于取消召开2024年第二次临时股东大会的议案》，具体情况详见《关于取消召开2024年第二次临时股东大会的通知》（公告编号：2024-051）。

因客观条件发生变化，公司拟终止并重新审议公司出售房产事项。2024年7月19日，公司召开第五届董事会第六次会议，审议通过了《关于终止并重新审议公司出售房产的议案》。公司拟于近日与原买受方签署《房地产买卖确认书终止协议》。

经公司审慎研究考虑，为提高经营效率，降低公司运营压力，公司拟与缪世华、牛世杰等5名自然人签署《房地产买卖确认书》，将位于上海市静安区（原闸北区）俞泾港路11号的房产（建筑面积2286.65平方米）进行出售。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，该议案尚需提交公司股东大会审议通过。

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

二、交易对方基本情况

本次交易对方缪世华、牛世杰等5名自然人与公司及公司前十名股东、董监高不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。经查询，本次交易对方不属于失信被执行人。

由于本次房产出售需签署 26 份《上海市房地产买卖合同》，根据《房地产买卖确认书》的约定，各份买卖合同的实际买受方可以由交易对方按照确认书的约定来进行指定。若交易实施过程中构成关联交易，公司将按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《筑博设计股份有限公司章程》等相关规定及时履行审批程序及信息披露义务。

三、交易标的基本情况

1、标的房产概况

公司本次拟出售的资产为公司持有的坐落于上海市俞泾港路 11 号共 26 处房产，建筑面积合计 2,286.65 平方米，房屋用途为商业办公。公司取得该房产的时间为 2013 年 8 月，取得方式为出让，取得价格为 7,395.40 万元，目前正常使用，维护保养情况较好。该房产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项及查封、冻结等司法措施。

2、标的房产的主要财务信息

截止 2024 年 3 月 31 日，上述交易标的账面原值为 7,395.40 万元，已计提的折旧 3,717.73 万元，账面净值 3,677.67 万元。

3、根据深圳市世联资产评估有限公司出具的《筑博设计股份有限公司拟处置部分固定资产涉及的俞泾港路 11 号办公楼房地产市场价值项目资产评估报告》（世联资产评报字 SHOYXFC[2024]0122ZJSC），评估方法为市场法，评估基准日为 2024 年 3 月 31 日，评估结论为公司持有的部分固定资产涉及的俞泾港路 11 号办公楼房地产市场价值为 8,591.86 万元（大写人民币捌仟伍佰玖拾壹万捌仟陆佰元整）。

四、交易协议的主要内容

买受方缪世华、牛世杰等 5 名自然人（以下统称“乙方”）自愿按照本确认书约定条件购买出售方筑博设计股份有限公司（以下简称“甲方”）的房地产，经双方友好协商，达成如下条款。

1、交易价格

双方约定该房屋的交易总价（税费由双方按照法律规定各自承担）为人民币玖仟壹佰肆拾陆万陆仟元整（RMB91,466,000.00）。

2、支付方式：

(1) 《房地产买卖确认书》签署完成后 7 个自然日内，乙方支付给甲方定金人民币壹仟捌佰贰拾玖万叁仟贰佰元整（RMB18,293,200.00），即该房屋总价的 20%，买卖合同签订后相应部位定金自动转为第一期房款。该款由乙方直接转账至甲方指定账户，如此即视作甲方收到。

(2) 由于该房屋甲方在使用中，因此甲方承诺最迟于确认书签订后三个月内确认其可以全部搬出并腾空该房屋（包含所有部位的工商登记）的最后日期并通知乙方，且该最后日期距离通知日期不得超过六个月。

(3) 待交易双方确认以上第（2）条，双方议定 26 个部位交易过户时间。每次交易过户，乙方（包括乙方指定的买卖合同签署人）应当按照约定支付甲方相应买卖合同约定的第二期房款，即每一个部位对应部位房屋价格的 75%，并可于当日办理交易过户手续。所有第二期房款合计为人民币陆仟捌佰伍拾玖万玖仟伍佰元整（RMB68,599,500.00）。

(4) 第三期房款合计为人民币肆佰伍拾柒万叁仟叁佰元整（RMB 4,573,300.00），每一部位房屋交接完成当日，乙方（包括乙方指定的买卖合同签署人）应支付甲方相应买卖合同所列交屋尾款，即对应部位房屋价格的 5%。

3、协议生效条件

本确认书一经双方签章即行成立，自甲方股东大会审议通过后生效，对双方有同等约束力。

五、本次出售房产的其他安排

1、本次交易暂不构成关联交易，若交易实施过程中构成关联交易，公司将按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《筑博设计股份有限公司章程》等相关规定及时履行审批程序及信息披露义务。

2、本次拟出售房产不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。涉及对外出租情况的，公司将与交易对方、承租方协商处理。

3、本次交易获得的资金将用于补充公司流动资金，有利于提高资产使用效率。

4、本次处置房产事项将授权公司管理层办理相关的具体事宜（包括但不限于签署相应协议、办理转让手续等事宜）。

六、本次终止并重新出售房产事项对公司的影响

公司与原买受方签署的《房地产买卖确认书》尚未经过股东大会审议通过，尚未生效。《房地产买卖确认书终止协议》是公司与原买受方协商一致的结果，不会对公司财务状况和经营状况产生影响，不存在损害公司和中小股东利益的情形。

本次重新出售房产有利于盘活公司固定资产，提高资产运营效率，对现金流起到积极影响。经初步测算，本次交易完成后，预计产生处置收益 5000 万元左右，实际影响公司损益金额需以审计机构审计确认后的结果为准。本次处置资产事项不会影响公司正常的生产经营，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

七、备查文件

- 1、《筑博设计股份有限公司第五届董事会第六次会议决议》；
- 2、《筑博设计股份有限公司第五届监事会第五次会议决议》；
- 3、《筑博设计股份有限公司拟处置部分固定资产涉及的俞泾港路 11 号办公楼房地产市场价值项目资产评估报告》；
- 4、《房地产买卖确认书终止协议》；
- 5、《房地产买卖确认书》。

特此公告。

筑博设计股份有限公司

董事会

2024 年 7 月 19 日