

证券代码：300377

证券简称：赢时胜

公告编号：2024-060

深圳市赢时胜信息技术股份有限公司

关于出售闲置房产的进展公告

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

一、交易概述

1、为盘活闲置资产、优化资产结构、提高资产使用效率，深圳市赢时胜信息技术股份有限公司（以下简称“公司”）拟对外出售位于上海市浦东新区五星路707弄10号楼。

2、2024年11月18日，公司召开第五届董事会第二十次会议、第五届监事会第十七次会议，审议通过了《关于拟出售闲置房产的议案》。公司董事会授权管理层全权办理本次处置房产相关的具体事宜（包括但不限于签署相关协议、办理转让手续等事宜）。具体内容详见公司于2024年11月18日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于拟出售闲置房产的公告》（公告编号：2024-059）。

3、近日，公司与英立诚机电科技（上海）有限公司签署了《上海市房地产买卖合同》，出售价格为4900万元。

4、本次交易未达到股东大会审议标准，经公司董事会审议批准后即可实施。本次交易不构成关联交易，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、交易对方的基本情况

企业名称：英立诚机电科技(上海)有限公司

统一社会信用代码：91310115MA7BN1TTXD

企业类型：有限责任公司(外国自然人独资)

成立日期：2021 年 10 月 22 日

注册地址：上海市浦东新区五星路 676 弄 8 号 201 室

法定代表人：CHO HIDEO

注册资本：3000 万港币

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备销售；电气设备销售；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业形象策划；会议及展览服务；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至本公告披露日，英立诚机电科技(上海)有限公司不存在被列为失信被执行人及其他失信情况，与公司不存在关联关系，与公司及公司前十名股东不存在产权、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公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、交易标的概况

本次交易标的为公司自有房产，位于上海市浦东新区五星路 707 弄 10 号楼的房产。该房产总计 4 层，建筑面积共计 1764.63 平方米。该房产权属清晰，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，不存在查封、冻结等司法措施。

2、标的资产的财务信息

截至 2024 年 10 月 31 日，标的资产账面原值为 62,164,063.98 元，已计提折旧 8,008,981.86 元，账面净值为 54,155,082.12 元。

3、根据深圳中洲资产评估房地产估价有限公司出具的评估报告深中洲评字（2024）第 2-058 号，评估基准日为 2024 年 10 月 31 日，评估结论为：本次评估，采用市场法的评估结果作为评估结论，纳入本次评估范围的上海市浦东新区五星路 706 弄 10 号全幢房地产于评估基准日的市场价值为 4,958.61 万元（含税）。

四、交易协议的主要内容

卖售人(甲方): 深圳市赢时胜信息技术股份有限公司

买受人(乙方): 英立诚机电科技(上海)有限公司

一、房屋基本情况

1、甲方依法取得的房地产权证号为: 沪(2019)浦字不动产权第 035108 号

2、房地产座落: 五星路 706 弄 10 号全幢

3、房屋建筑面积: 1764.63 平方米

二、支付价款及付款时间

甲、乙双方经协商一致, 同意上述房地产转让价款共计人民币为 49000000 元, (大写): 肆仟玖佰万元整。

1、首期房价款:

乙方应支付甲方首期房价款计人民币 24,000,000 元(大写:人民币贰仟肆佰万元整)。

(1) 乙方已在甲、乙双方签订本合同前通过居间方转付或直接支付甲方定金人民币 1,000,000 元整(大写:人民币壹佰万元整), 在签署本买卖合同后, 转为部分首期房价款。

(2) 乙方应于签订本合同并申请办理公证手续(若有)后当日内通过居间方转付或直接支付部分首期房价款计人民币 5,000,000 元整(大写:人民币伍佰万元整)。

(3) 乙方应于签订本合同后最晚于 2025 年 5 月 31 日前通过居间方转付或直接支付部分首期房价款计人民币 18,000,000 元整(大写:人民币壹仟捌佰万元整)。

2、第二期房价款:

乙方应支付甲方第二期房价款计人民币 24,000,000 元(大写:人民币贰仟肆佰万元整)。

乙方应于签订本合同后伍日内向贷款银行等申请贷款, 签订相关合同或协议, 办理相关手续, 甲方应积极配合乙方办理申请贷款手续及提供所需材料。

乙方应于最晚交易过户日前须完成贷款审批手续,若乙方向贷款银行等申请的贷款未通过或额度不足的,乙方应当在申请产权过户之前将相应部分房价款通过居间方转付或直接支付甲方。

待该房地产所在区不动产登记事务中心办理完成产权证明文件后三个工作日之内,乙方应自行或委托他人领取并提供给贷款银行等配合放款,第二期房价款由贷款银行等支付,放款期限以贷款银行等为准,甲乙双方应积极配合贷款银行等提供所需材料。

3、交房时间及尾款:

乙方应支付甲方尾款计人民币 1,000,000 元整(大写:人民币壹佰万元整)。不动产登记事务中心出具以乙方为权利人的房地产权证、且甲方已收到除尾款外的其他款项后 2 日内,双方对该房地产进行验看、清点,确认无误后,由甲方交付给乙方,双方签署《房屋交接书》,并由乙方通过居间方转付或直接支付甲方尾款,相关费用的结算日期以交接之日为准。

三、房产过户时间

甲、乙双方确认,在 2025 年 10 月 15 日之前,甲乙双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。上述房地产权利转移日期以浦东新区房地产登记处准予该房地产转移登记之日为准。

甲方承诺,在乙方或者委托他人办理转让过户时,积极给予协助。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的,乙方按本合同相关条例追究甲方的违约责任。

四、甲方违约责任:

1、甲方未按照本合同及各项附件等约定履行的,每逾期一日需向乙方支付总房价款万分之五的赔偿金,并应继续履行;

2、甲方发生下列情形的,均视为甲方根本性违约,乙方有权单方解除本合同。乙方应书面通知甲方,甲方应在接到通知之日起的三个工作日内无息退还已收到的全部房价款并支付 300 万违约金。

(1) 甲方未按照本合同及各项附件等约定履行的,逾期超过十个工作日的;

(2) 甲方签订本合同后又将该房地产转卖、租赁给第三方的；

(3) 甲方未经乙方允许擅自增加、变更抵押登记的；

(4) 该房地产被查封或限制转让；

(5) 甲方无正当理由单方要求解除本合同的。

五、乙方违约责任：

1、乙方未按照本合同及各项附件等约定履行的，每逾期一日需向甲方支付总房价款万分之五的赔偿金，并应继续履行。

2、乙方发生下列情形的，均视为乙方根本性违约，甲方有权单方解除本合同。甲方应书面通知乙方，乙方应向甲方支付 300 万元违约金。甲方可从乙方已支付的款项中先行扣除违约金后三个工作日内无息退还剩余款项；若已支付的款项不足以支付违约金，乙方应在接到通知之日起的三个工作日内予以支付。

(1) 乙方未按照本合同及各项附件等约定履行的，逾期超过十个工作日的；

(2) 乙方无正当理由单方要求解除合同的。

甲乙双方在合同履行过程中，因任何一方违约，守约方以诉讼形式向违约方主张法律责任的，违约方需额外承担守约方所花费的诉讼费、保全费、执行费、律师费等。

五、出售资产的其他安排

本次出售房产不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易有利于公司进一步盘活闲置资产，优化资产结构，提高资产使用效率，获得的资金将用于补充公司流动资金，对现金流起到积极影响。

经初步测算，本次出售房产预计对房产转让交易手续正式完成年度的归属于上市公司股东的净利润影响金额约为-988.97 万元。以上数据未经审计，本次交易对公司的最终影响金额以房产转让交易手续正式完成年度的会计师审计报告为准。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

双方签署的《上海市房地产买卖合同》。

特此公告。

深圳市赢时胜信息技术股份有限公司

董 事 会

2024年11月26日