

证券代码：400146

证券简称：聚龙 5

主办券商：山西证券

## 聚龙股份有限公司出售资产的公告

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

#### （一）基本情况

聚龙股份有限公司因公司发展经营需要，为优化公司资产配置，降低公司运营风险，现拟将子公司聚龙(上海)企业发展有限公司持有上海市锦绣东路2777弄23号的房屋（房屋建筑面积：2,869.39平方米）房地产权证号为：浦2015025075 出售于上海世纪明阳实业集团有限公司，转让价款共计人民币为45,910,240元，（大写）：肆仟伍佰玖拾壹万零贰佰肆拾元整。

#### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

本次交易不构成重大资产重组。

#### （三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

#### （四）审议和表决情况

公司于2026年3月18日召开第六届董事会第四次会议，全体董事表决通过了《关于处置聚龙上海公司房产的议案》，此次拟出售房产事项无需提交股东大会审议。

#### （五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金

金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

(六) 交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称：上海世纪明阳实业集团有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室

注册资本：6,000 万

主营业务：从事网络科技、电子科技、智能科技、通讯科技、环保科技、生物科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，企业管理咨询，第三方物流服务，建筑装修装饰建设工程专业施工，电子产品、五金交电、电线电缆、通讯设备、仪器仪表、办公用品及设备的销售，物业管理。【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】

法定代表人（如适用）：施忠

控股股东：上海明阳经济发展合伙企业（有限合伙）

实际控制人：施忠

信用情况：不是失信被执行人

## 三、交易标的情况

### (一) 交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：上海市锦绣东路 2777 弄 23 号的房屋
- 2、交易标的类别： 固定资产  无形资产  股权类资产  其他
- 3、交易标的所在地：上海市锦绣东路 2777 弄 23 号
- 4、交易标的其他情况

### (二) 交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的情况。

#### 四、定价情况

##### （一）交易标的财务信息及审计评估情况

截至 2025 年 12 月 31 日，标的资产账面原值为 62,441,700.81 元，账面净值为 46,554,663.74 元。

##### （二）定价依据

本次交易的定价依据为综合考虑了标的房屋基本情况、周边房屋交易价格等因素，由交易双方协商确定。

##### （三）交易定价的公允性

本次交易的定价依据为综合考虑了标的房屋基本情况、周边房屋交易价格等因素，由交易双方协商确定。

#### 五、交易协议的主要内容

##### （一）交易协议主要内容

第一条 乙方受让甲方所有不动产，该不动产具体状况如下：

（一）甲方依法取得的不动产权证书证号为：浦 2015025075

（二）不动产座落：锦绣东路 2777 弄 23 号室号（部位：全幢），房屋类型：工厂  
土地用途：

（三）房屋建筑面积：2869.39 平方米，其中地下附属面积： / 平方米，该房屋 占用范围内的土地使用权 平方米。甲方保证已如实陈述房地产权属状况，设备，装饰情况和相关关系，乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解，自愿买受该房地产。

第二条 甲乙双方经协商一致，同意上述不动产转让价款共计人民币为 45,910,240.00 元，（大写）：肆仟伍佰玖拾壹万零贰佰肆拾元整

乙方的付款方式和付款期限：一次性付款 分次付款。乙方交付房价款后，甲方应开具符合税务规定的收款凭证。

1、乙方应于本合同签订当日支付购房定金 5000000.00 元(大写：伍佰万元整)，其中 1,000,000.00 元(大写：壹佰万元整)支付至甲方指定账户，4,000,000.00 元(大写：肆佰万元整)支付至不动产交易所指定资金监管账户。该定金为履约担保，待乙方支付全部剩余房款后，自动转为购房款的组成部分。甲方指定账户信息如下：账户名称：聚龙(上海)企业发展有限公司开户银行：中国建设银行股份有限公司上海金桥支行账号：31001576613050038756

第三条 甲方转让不动产时，土地使用权按下列第(一)款办理。

(一)该房屋占用的国有土地使用权的使用年限从 2015 年 3 月 11 日起至 2053 年 6 月 5 日止。甲方将上述房地产转让给乙方后，出让合同载明的权利、义务一并转移给乙方。

(二)按照中华人民共和国法律，法规，规章及有关规定，乙方应当办理土地使用权出让手续并缴纳土地使用权出让金。

(三)第四条 甲、乙双方同意，甲方于收到房款 45,410,240.00 元(大写：肆仟伍佰肆拾壹万零贰佰肆拾元整)后十日内将房屋内可拆卸物品清空，腾出该房屋并通知乙方进行验收交接。乙方怠于接收房屋的，每逾期一日，应按合同总价的万分之五向甲方支付违约金。

第五条 甲、乙双方确认，在乙方按照合同约定支付全部购房款后十五日内，共同向区自然资源确权登记事务中心(不动产登记事务中心)申请办理转让过户手续，应缴税费各自负担。上述不动产权利转移日期以区自然资源确权登记事务中心(不动产登记事务中心)完成该不动产转移登记审核登簿之日为准。

甲、乙双方确认，该房屋已办理抵押权登记，乙方付清房款至监管账户后，甲方负责办理抵押权注销登记。

第六条 上述不动产风险责任自该不动产转移占有之日起转移给乙方。

第七条 双方均应按本合同约定履行各自义务，任何一方违约应按相关法律，法规及约定承担相应的法律责任。

1、乙方逾期支付定金、购房款的，自约定付款期限届满次日起，按逾期付款总额的日万分之三支付违约金，逾期付款超过(十)日，甲方有权单方解除合同，

并要求乙方支付合同总房款【20%】的违约金。若因乙方违约导致合同目的无法实现，乙方有权单方解除合同，并要求甲方支付合同总房款【20%】的违约金。

2、甲方逾期交房，应自约定交房期限届满次日起，按房屋总价款的日万分之三向乙方支付违约金；违约金累计总额最高不超过房屋总价款的【3%】，乙方不得要求按同地段租金标准追加赔偿，合同继续履行。若因甲方违约导致合同目的无法实现，乙方有权单方解除合同，并要求甲方支付合同总房款【20%】的违约金。

第八条 经甲乙双方协商一致，在不违反有关法律，法规的前提下，订立的补充条款或补充协议，为买卖合同不可分割的一部份。

第九条 本合同自签订之日起生效。本合同签订地点为上海浦东新区。

第十条 本合同适用中华人民共和国法律，法规。甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议的，可以协商解决，协商不成任何一方依法向交易房屋所在地有管辖权人民法院起诉。

## （二）交易协议的其他情况

无

## 六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

### （一）本次交易的目的

优化公司资产配置，增加流动资金，降低公司运营风险。

### （二）本次交易存在的风险

本次交易的定价依据为综合考虑了标的房屋基本情况并签署了协议。

### （三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司进一步盘活闲置资产、优化资产配置、提高资产运营效率。

七、备查文件目录

第六届董事会第四次会议决议

聚龙股份有限公司

董事会

2026年3月18日