

证券代码：002403

证券简称：爱仕达

公告编号：2026-016

爱仕达股份有限公司

关于出售资产的公告

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

一、交易概述

爱仕达股份有限公司拟将名下位于上海市黄浦区中山南路969号2401室、2402室、2404室、2405室、2406室（以下简称“标的资产”）分别出售给汤浔芳、牛世杰、鲁一思、李勇、上海颀矽科技有限公司（以下简称“本次交易”），交易价格共计为人民币44,269,260.00元（含税）。

公司于2026年4月24日召开了第六届董事会第十五次会议，以7票同意，0票反对，0票弃权审议通过了《关于出售资产的议案》，本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等规定，本次交易尚需提交公司股东会审议。本次交易事宜由股东会审议通过后授权经营管理层负责具体办理，包括但不限于交易协议签署等。

二、交易对方基本情况

（一）姓名：汤浔芳（2401室）

住所：北京市朝阳区

任职单位：上海势乘沧海管理咨询有限公司

截至本公告披露日，汤浔芳不属于失信被执行人，具备相应履约能力。汤浔芳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。

（二）姓名：牛世杰（2402室）

住所：上海市杨浦区

任职单位：占姆科技（上海）有限公司

截至本公告披露日，牛世杰不属于失信被执行人，具备相应履约能力。牛世杰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) 姓名：鲁一思（2404室）

住所：上海市黄浦区

任职单位：北京大成（上海）律师事务所

截至本公告披露日，鲁一思不属于失信被执行人，具备相应履约能力。鲁一思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。

(四) 姓名：李勇（2405室）

住所：山西省太原市

任职单位：山西小租网络科技有限公司

截至本公告披露日，李勇不属于失信被执行人，具备相应履约能力。李勇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。

(五) 企业名称：上海颀矽科技有限公司（2406室）

统一社会信用代码：91310112MA1GC8MHX9

注册资本：1000万元人民币

注册地址：上海市青浦区盈顺路715号2幢2层

法定代表人：王亮

经营范围：从事新材料科技、化工科技、网络科技、信息科技、生物科技领域内的技术咨询、技术服务、技术转让、技术开发，文化艺术交流策划，企业管理咨询，化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、机械设备、包装材料、化妆品、一类医疗器械的销售，货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。【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】

截至本公告披露日，上海颀矽科技有限公司不属于失信被执行人，具备相应履约能力。上海颀矽科技有限公司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

（一）交易标的情况

资产名称	资产类别	权利人	权证编号	所在地	建筑面积 (平方米)
房产	投资性房地产	爱仕达股份有限公司	沪(2020)黄字不动产权第000461号	上海市黄浦区中山南路969号2401室	155.67
房产	投资性房地产	爱仕达股份有限公司	沪(2022)黄字不动产权第002876号	上海市黄浦区中山南路969号2402室	248.03
房产	投资性房地产	爱仕达股份有限公司	沪(2020)黄字不动产权第000462号	上海市黄浦区中山南路969号2404室	155.67
房产	投资性房地产	爱仕达股份有限公司	沪(2020)黄字不动产权第000451号	上海市黄浦区中山南路969号2405室	247.33
房产	投资性房地产	爱仕达股份有限公司	沪(2020)黄字不动产权第000460号	上海市黄浦区中山南路969号2406室	247.33

上述标的资产不存在担保、抵押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被查封等司法措施。

（二）标资产的主要财务信息

截至2025年12月31日，五个拟出售标的资产的账面原值总额为37,375,663.46元，账面净值总额为24,499,938.61元。其中：

2401室投资性房地产-房屋（采用成本模式计量）的账面原值为5,601,559.97元，账面净值为3,282,603.97元，累计折旧2,318,956.00元；

2402室投资性房地产-房屋（采用成本模式计量）的账面原值为10,289,540.79元，账面净值为8,627,037.14元，累计折旧1,662,503.65元；

2404室投资性房地产-房屋（采用成本模式计量）的账面原值为5,316,470.15元，账面净值为3,115,536.55元，累计折旧2,200,933.60元；

2405室投资性房地产-房屋（采用成本模式计量）的账面原值为8,027,028.52元，账面净值为4,703,967.32元，累计折旧3,323,061.20元；

2406室投资性房地产-房屋（采用成本模式计量）的账面原值为8,141,064.03元，账面净值为4,770,793.63元，累计折旧3,370,270.40元。

（三）标的资产评估内容

公司聘请了具有从事证券、期货相关业务资格的资产评估机构浙江中联资产评估有限公司（以下简称“中联评估”）对标的资产进行了评估。根据中联评估出具的《爱仕达股份有限公司拟资产转让涉及的上海市黄浦区中山南路969号谷泰滨江大厦部分房地产市场价值评估项目资产评估报告》（浙联评报字[2026]第72号）（以下简称“评估报告”），经采用市场法评估，本次交易涉及资产在评估基准日2025年12月31日，2401室、2402室、2404室、2405室、2406室的评估值总计为4,247.80万元（含增值税）。评估值与账面值比较增值1,797.81万元，增值率73.38%。

上述2401、2404、2405、2406室房产为坐落于上海市黄浦区中山南路969号的办公用房地产，为公司（未更名前为浙江爱仕达电器股份有限公司）依法于2016年11月4日10时通过在浙江省宁波中级人民法院淘宝网司法拍卖网络平台上拍卖被执行人上海谷泰金属材料有限公司所得。依据拍卖成交确认书，此2401、2404、2405、2406室办公用房地产，成交价为人民币2630万元。公司付清全部拍卖款后办理相关过户手续，于2017年4月19日取得4套房产的不动产权证书，后由于公司更名变更了不动产权证书权利人信息，于2020年1月18日取得这4套房产的现有不动产权证书。目前，上述房产处于空置状态。

2402室房产坐落于上海市黄浦区中山南路969号，公司与上海骁亦企业管理事务所在2022年3月23日签订《收购意向书》，在2022年6月28日正式签订《房屋买卖合同》，确定标的房屋转让价格为人民币1050万元，公司支付房款完毕后办理相关过户手续，于2022年7月19日取得此套房产不动产权证书。目前，该房产处于空置状态。

四、交易协议的主要内容

(一) 卖方(甲方): 爱仕达股份有限公司

买方(乙方): 汤浔芳、牛世杰、鲁一思、李勇、上海颀矽科技有限公司

(二) 交易标的: 上海市黄浦区中山南路969号2401室、2402室、2404室、2405室、2406室

(三) 交易金额及支付方式: 44,269,260.00元(含税), 电汇支付。

(四) 定价依据: 参照市场价格, 经双方商业谈判得出。

(五) 交易标的的交付状态: 空置

(六) 支付安排: 分四期支付。主要如下:

1. 上述乙方已于签订本合同前向甲方支付意向金, 待各方房地产买卖合同正式签订后, 已付意向金自动转为第一期房款。

2. 本合同经甲方股东会审议通过后十个工作日内, 乙方应当向甲方支付第二期房款, 即需付至每一个部位对应部位房屋价格的 29% (含已付款项)。甲方收到第二期房款后, 双方协商确定具体交易过户时间, 并且双方约定交易过户时间不超过支付第二期房款后的十五个工作日。

3. 第三期房款为每一部位对应部位房屋价格除尾款(即第四期房款)外的所有剩余款项。无论乙方购房贷款是否获得银行审批、银行是否放款, 乙方均应于甲方股东会审议通过后四十个工作日内付清对应房屋价格 99% 的房款(含前两期已付款项)。乙方贷款额度不足、审批失败或审批迟延的, 应于约定付款期限届满后的 6 个工作日内以自有资金或其他方式补足应付房款, 否则视为逾期付款。

4. 第四期房款为每一部位对应部位房屋价格的 1%, 每一部位房屋交接完成当日, 乙方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 1%。所有尾款支付至合同所列甲方指定账户内。

(七) 生效条件及生效时间: 自甲乙双方签字盖章, 并经甲方按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》规定履行完毕相应的内部审批程序(董事会)之日起生效。甲方未审议通过的, 则双方该房屋买卖交易终止, 双方互不承担违约责任。

(八) 违约责任: 本协议签署后, 任何一方违约, 违约方应按照协议约定向守约方赔偿由此所造成的损失。

(九) 其他约定：为维护公司的合法权益、确保交易按计划达成，公司还将与乙方签订《补充协议》，约定若乙方在合同生效后，申请变更新买受人，除需获得甲方书面同意外，还应严格按照原《房屋买卖合同》中约定的相关条款及付款期限执行，并承担因变更产生的全部费用。

五、涉及交易的其他安排

本次交易不涉及债权债务的转移及人员安置等情况，本次交易完成后不会产生关联交易。本次交易出售资产所得款项将主要用于公司日常经营、发展核心业务和实施战略布局。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次资产出售目的是盘活公司资产，提高资产运营效率。本次交易预计将对公司财务状况和经营成果产生积极影响，符合公司整体发展战略，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东的合法权益的情形。

经初步测算，本次交易完成后，预计增加公司当期利润约1,400万元。最终对公司利润的影响以会计师事务所审计确认后的结果为准。

七、备查文件

- 1、第六届董事会第十五次会议决议；
- 2、《上海市房地产买卖合同》；
- 3、浙江中联资产评估有限公司对标的资产出具的《爱仕达股份有限公司拟资产转让涉及的上海市黄浦区中山南路969号谷泰滨江大厦部分房地产市场价格评估项目资产评估报告》（浙联评报字[2026]第72号）。

特此公告。

爱仕达股份有限公司董事会

二〇二六年四月二十八日