

证券代码：300508

证券简称：维宏股份

公告编号：2024-048

上海维宏电子科技股份有限公司 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。

上海维宏电子科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年5月20日分别召开了第五届董事会第二次（临时）会议、第五届监事会第二次（临时）会议，审议通过了《关于拟出售闲置房产的议案》。为盘活公司固定资产，提高资产运营效率，公司拟对外出售坐落于上海市闵行区自有办公楼一栋。拟通过房产中介机构在市场寻找买家等方式进行，出售价格不低于评估价值1,430.64万元，并参考市场行情，最终出售价格以实际成交价为准。董事会授权公司管理层办理本次处置房产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。具体内容详见公司于2024年5月20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：2024-047）。

今日，公司通过房产中介机构“上海谦善房地产经纪有限公司”已确定意向买家并签署房地产买卖合同，出售价格1,480万元。具体内容如下：

一、交易对方的基本情况

姓名：唐**

身份证号：310225*****818

唐**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。

二、合同的主要内容

合同名称：上海市房地产买卖合同

售卖人（甲方）：上海维宏电子科技股份有限公司

买受人（乙方）：唐**

第一条：房屋基本情况

(一) 甲方依法取得的房地产权证号为：闽2012026733

(二) 房地产座落：颛兴东路1277弄28号77幢（部位：28号全部）；房屋类型：仓库堆栈；结构：钢混。

(三) 房屋建筑面积：933.11平方米。

第二条：支付价格及分期付款时间

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 14,800,000 元，(大写)：壹仟肆佰捌拾万元整。

1、关于首期房价款的支付：

1.1 乙方已于签订本合同前向甲方支付定金计人民币 1000000 元整【大写：壹佰万元整】，本合同签订后，该定金自动转为部分首期房价款；

1.2 乙方应于签约当日，直接向甲方支付部分首期房价款计人民币 6300000 元整【大写：陆佰叁拾万元整】；如此，共同构成全额首期房价款计人民币 7300000 元整【大写：柒佰叁拾万元整】。

2、关于第二期房价款的支付：

乙方应于甲乙双方共赴该不动产所在区不动产登记事务中心申请办理产权过户当日内直接向甲方支付第二期房价款计人民币 7300000 元整【大写：柒佰叁拾万元整】。

3、关于产权过户等交易手续的办理：

3.1 过户：最晚不得超过本合同正文第三条约定日期，甲乙双方应赴该不动产所在区不动产登记事务中心申请办理产权过户，并取得收件收据等相关文件；

3.2 缴税：待可缴税之日起五个工作日内，甲乙双方需共同（或委托房产中介机构）前往该区不动产登记事务中心缴纳本次交易过程中应缴的税和费。

4、关于不动产的交接及尾款支付：双方应于完成过户后 3 日内，对该不动产进行验看、清点，甲方应将该不动产交付乙方并签署《房屋交接书》确认无误后，由乙方向甲方支付尾款计人民币 200000 元整【大写：贰拾万元整】。

第三条：房产过户时间

甲、乙双方确认，在 2024 年 07 月 31 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闵行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，乙方按本合同第五条规定追究甲方的违约责任。

甲、乙双方同意，自本合同签订后，甲乙双方或其中一方均有权向房地产登记机构办理预告登记。

第四条：乙方的违约责任

乙方未按合同约定期限付款的，甲、乙双方同意按下列内容处理：

(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违约金，并应继续履行。

(2) 若乙方逾期超过十五个工作日仍未消除违约情形的，则视为乙方已构成根本性违约，甲方有权单方解除本合同。甲方应书面通知乙方。乙方承担根本性违约责任，即除本条第一款已发生的违约金外，乙方还应向甲方支付数额为总房价款 20%的根本性违约金。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。

(3) 若乙方支付的违约金不足以覆盖对甲方造成的实际损失时，甲方可主张差额部分的赔偿。

第五条：甲方的违约责任

甲方未按合同约定期限交接房地产的，甲、乙双方同意按下列内容处理：

(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违约金，并应继续履行。

(2) 若甲方逾期超过十五个工作日仍未消除违约情形的，则视为甲方已构成根本性违约，乙方有权单方解除本合同。乙方应书面通知甲方。甲方承担根本性违约责任，即除本条第一款已发生的违约金外，甲方还应向乙方支付数额为总房价款 20%的根本性违约金。甲方应在接到通知之日起的三个工作日内向乙方支付违约金，同时一并无息退还乙方已支付的款项。

(3) 若甲方支付的违约金不足以覆盖对乙方造成的实际损失时，乙方可主

张差额部分的赔偿。

第六条：争议解决

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，也可以向有关部门申请调解，或依法向闵行区人民法院起诉

三、本次交易对公司的影响

经初步测算，本次出售房产预计对归属于上市公司股东的净利润影响金额约为 653 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年度会计师事务所审计报告为准。

公司本次出售房产获得的资金将用于补充公司流动资金。本次交易的履行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。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。

四、备查文件

交易双方签署的《上海市房地产买卖合同》。

特此公告！

上海维宏电子科技有限公司董事会

2024年5月21日