

证券代码：300508

证券简称：维宏股份

公告编号：2025-004

## 上海维宏电子科技股份有限公司

### 关于出售闲置房产的公告

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. 为盘活公司固定资产，提高资产运营效率，上海维宏电子科技股份有限公司（以下简称“公司”）对外出售坐落于上海市闵行区自有办公楼一栋，总建筑面积为 933.11 平方米，转让价格 1428 万元。

2. 2025 年 2 月 17 日，公司召开第五届董事会第十次（临时）会议、第五届监事会第九次（临时）会议，审议通过了《关于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交易事项相关的具体事宜。

3. 本次交易不构成关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，无需有关部门批准。

4. 根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，相同交易类别下标的相关的各项交易，需连续十二个月累计计算。过去十二个月内，除本次交易外，公司于 2024 年 5 月出售房产一栋，对归属于上市公司股东的净利润影响金额为 657 万元。具体内容详见公司于 2024 年 5 月 20 日及 2024 年 5 月 21 日披露的公告（公告编号：2024-047&048）。

#### 二、交易标的基本情况

##### 1. 交易标的情况

本次交易的标的为公司持有的位于上海市闵行区颛兴东路 1277 弄 29 号的房产。已取得《不动产权证书》，证号“沪房地闵字（2012）第 027195 号”，该房产总计 4 层，建筑面积合计为 933.11 平方米。该资产不存在抵押、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

科目	截止 2025 年 1 月 31 日 (万元)
账面原值	1,206.87
已计提的折旧或准备	474.53
账面净值	732.33

3. 根据中全资产评估（北京）有限公司出具的资产评估报告（中全评报字〔2025〕第 1004 号），评估方法为市场法，评估基准日为 2025 年 1 月 17 日，评估结论为截止到评估基准日，委估资产的评估价值为 1,360.90 万元。

### 三、交易对方的基本情况

姓名：崔\*

身份证号：340321\*\*\*\*\*132

崔\*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。

### 四、协议的主要内容

协议名称：房地产买卖居间协议

出售方（甲方）：上海维宏电子科技股份有限公司

买受方（乙方）：崔\*

居间方（丙方）：上海悦正房地产经纪有限公司

#### 第一条：房地产的基本情况

1.1 坐落：上海市闵行区颛兴东路1277号29号全部；

1.2 类型：仓储；房屋建筑面积：933.11平方米。

1.3 权利人：上海维宏电子科技股份有限公司；房地产权证编号：沪房（地）闵字（2012）第027195号。

#### 第二条：交易条件

甲乙双方明确该房地产的合同价款为人民币 1428 万元（大写壹仟肆佰贰拾捌万元整）

#### 第三条：本协议的履行

3.1 意向金：乙方已查验了该房地产的全部信息、户型分布等实际情况均符合乙方的购房需求，为表示购买诚意，于 2025 年 2 月 13 日前向丙方支付意向金

计人民币 20 万元（大写贰拾万元整），丙方收到意向金后 10 个工作日内，乙方不得解除对丙方的委托，亦不得收回意向金，否则应向丙方支付违约金为本协议所述总房价款的 2%，若甲方在前述期限内未能签署本协议，则乙方可要求丙方无息退还意向金，也可继续委托丙方与甲方洽谈。

3.2 转定金：如甲方签署本协议，则乙方同意交付的意向金转为定金，由甲方签收或者甲方授权丙方进行定金保管，由此构成乙方支付给甲方的首期定金，待甲方签订本协议后 5 日内，乙方应自行或通过丙方补足定金（含首期定金）至人民币 100 万元（大写壹佰万元整）。自本协议签订后，丙方可提前向房地产交易中心办理买卖合同网上确认手续。

3.3 签订买卖合同示范文本：甲、乙双方同意在本协议签订后 30 日内共赴丙方处签订示范文本的《上海市房地产买卖合同》。若甲方未能依照本协议约定签订上述示范文本出售该房地产或相关权利人提出异议而导致本协议无法履行的，则应向乙方双倍返还定金；若乙方未能依照本协议约定签订上述示范文本的，则已支付甲方的定金（含由丙方保管的定金）不予返还。

3.4 首期房价款：乙方应于签订买卖合同示范文本并申请办理公证手续（若需）后当日内通过丙方或直接向甲方支付首期房价款，计人民币 714 万元（大写柒佰壹拾肆万元整）【含已支付的全部定金】。

3.5 第二期房价款：乙方通过自筹方式支付第二期房价款计人民币 714 万元（大写柒佰壹拾肆万元整）。

## 五、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 644 万元。按连续十二个月累计计算，出售房产对归属于上市公司股东的净利润影响金额约为 1301 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。

## 六、备查文件

1. 第五届董事会第十次（临时）会议决议；
2. 第五届监事会第九次（临时）会议决议；
3. 资产评估报告；
4. 房地产买卖居间协议。

特此公告！

上海维宏电子科技有限公司董事会

2025年2月17日