

深南金科股份有限公司 关于对外出售房产的公告

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

为优化公司资产结构，盘活存量资产，有效回笼资金，深南金科股份有限公司（以下简称“公司”）拟与崔伟签署《房地产转让契约》，将公司名下持有的位于江苏省如皋市东大街历史文化街区保护改造武庙巷*号房产以人民币 2,493 万元的价格出售给崔伟。截至公告日，双方已就此事项达成购买意向，公司已收到崔伟支付的定金人民币 103 万元整。

本次交易已经公司第五届董事会第四次会议审议通过，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审批。本次交易不涉及关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

姓名：崔伟

住所：上海市宝山区宝山四村*号

身份证号码：320682199206*****

崔伟与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

崔伟不存在被列为失信被执行人的情况。

三、交易标的基本情况

截至 2020 年 6 月 30 日，交易标的情况如下：

单位：万元

权利人	坐落位置	权证号	用途	建筑面积	账面原值	累计折旧	账面净值
深南金科股份有限公司	东大街历史文化街区保护改造武庙巷*号	如皋市不动产权第000153**	批发零售用地、城镇住宅用地/商业	1,454.41平方米	2,024.72	12.02	2,012.70

标的资产产权清晰，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其他情况。

四、交易协议的主要内容

甲方（卖方）：深南金科股份有限公司

乙方（买方）：崔伟

1、成交金额

人民币 2,493 万元。

2、付款方式和付款期限

乙方于契约签订当日向甲方支付定金人民币 103 万元整（于办理完过户手续之日自动转为购房款），乙方需于网签完成当日向甲方支付人民币 500 万元整，同日，乙方向如皋市住建局指定监管账户支付人民币 1,890 万元。双方确认资金到达监管账户之日起 7 个工作日内办理完过户手续。自乙方取得房产证之日起 7 个工作日内，乙方保证监管资金（即：人民币 1,890 万元）划拨至甲方指定的银行账户。

3、交付约定

甲方收到全部款项之日起 3 个工作日内，由甲方将房屋按现状移交给乙方使用，并应在交房当日将水费、电费、物业费等费用结清。

4、违约责任

乙方中途毁约，不得向甲方索还定金。因甲方原因甲方中途毁约，甲方应在毁约之日起五日内向乙方双倍返还定金。乙方不能按期向甲方、如皋市住建局指定监管账户支付购房款，或将监管账户资金如期划拨至甲方指定的银行账户，每逾期一日，应向甲方支付该等购房款千分之三的滞纳金，逾期五日以上，视为乙方毁约，除应支付滞纳金外，乙方不得向甲方索还定金，甲方有权另行处置房地产。甲方不能按期向乙方交付房地产，每逾期一日，由甲方向乙方给付相当于上述购房款千分之三的滞纳金。

五、交易定价依据

1、2019年12月25日，江苏同方房地产资产评估规划勘测有限公司为上述房产进行了评估并出具了《房地产估价报告》，确定在2019年12月12日为评估价值基准日时上述房产市场价值为2,025.12万元，该评估报告一年内（2019年12月25日—2020年12月24日）有效。

2、在不低于房产评估价值的基础上，公司房产的售价根据当地二手房市场的交易价格，经买卖双方协商确定，交易过程中涉及的税金、中介服务等费用也由交易双方协商约定。此房产出售的交易价格能够公允地反映房产的市场价值，不存在损害公司及中小股东利益的情形，交易价格合理、公允。

六、涉及出售资产的其他安排

本次资产出售不涉及人员安置、土地租赁、关联交易、同业竞争等后续安排。

七、交易的目的及对公司的影响

本次出售房产所得款项将用于补充公司日常生产经营所需的流动资金。公司对外出售房产有利于盘活公司闲置资产，有效回笼资金，提高资产运营效率，不会影响公司正常生产经营活动。按房产转让价款2,493万元测算，此次出售房产将使公司本期净利润增加约350.48万元（该预测为公司初步估算，最终以年度审计确认后的结果为准）。

八、备查文件

- 1、深南金科股份有限公司第五届董事会第四次会议决议；
- 2、《房地产转让契约》；
- 3、《房地产估价报告》。

特此公告。

深南金科股份有限公司

董事会

二〇二〇年八月十一日