

证券代码：600052

证券简称：东望时代

公告编号：临 2022-092

浙江东望时代科技股份有限公司

关于收益权公开挂牌转让结果暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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责任。

重要内容提示：

● 2022 年 8 月 8 日，浙江东望时代科技股份有限公司（以下简称“公司”）收到金华产权交易所有限公司（以下简称“金华产交所”）的通知，杭州蓝都置业有限公司（以下简称“蓝都置业”）以 9,600 万元的交易价格，成为公司在金华产交所“杭州市临平区（原余杭区）星桥街道安乐村三宗国有建设用地收益权整体挂牌转让项目”的受让方。同日，公司与蓝都置业签署了关于上述交易的《收益权转让合同》。截至本公告日，蓝都置业已付清全部成交价款，三宗土地收益权已交割完成。

● 公司基于实质重于形式原则将蓝都置业认定为公司关联方，本次交易构成关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.18：“上市公司与关联人发生的下列交易，可以免于按照关联交易的方式审议和披露：……（六）一方参与另一方公开招标、拍卖等……”。公司已按照上述要求履行了相关程序。

● 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情形。

● 蓝都置业成立于 2022 年 6 月 22 日，自其成立之日起至今，公司未与其发生其他交易。

● 经初步测算，本次交易预计增加公司 2022 年度税前利润约 8,990 万元，具体以会计师事务所审计数据为准。

2022 年 8 月 8 日，公司收到金华产交所的通知，蓝都置业以 9,600 万元的交易价格，成为公司在金华产交所“杭州市临平区（原余杭区）星桥街道安乐村三宗国有建设用地收益权整体挂牌转让项目”的受让方。同日，公司与蓝都

置业签署了关于上述交易的《收益权转让合同》。截至本公告日，蓝都置业已付清全部成交价款，三宗土地收益权已交割完成。现将相关情况公告如下：

一、关联交易概述

2022年6月21日，公司召开第十一届董事会第十八次会议、第十一届监事会第十五次会议，上述会议审议并通过了《关于公开挂牌转让收益权的议案》，独立董事对该议案发表了同意的独立意见。2022年6月27日，该事项获得东阳市国资办的相关批复。具体内容详见公司在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于公开挂牌转让收益权的公告》《关于公开挂牌转让收益权的进展公告》（公告编号：临2022-075；临2022-081）。

2022年7月7日，该议案经公司2022年第四次临时股东大会审议并通过。

2022年7月11日至2022年8月5日，“杭州市临平区（原余杭区）星桥街道安乐村三宗国有建设用地收益权整体挂牌转让项目”在金华产交所正式挂牌。

2022年8月8日，公司收到金华产交所的通知，蓝都置业以9,600万元的交易价格，成为公司在金华产交所“杭州市临平区（原余杭区）星桥街道安乐村三宗国有建设用地收益权整体挂牌转让项目”的受让方。

公司基于实质重于形式的原则将蓝都置业认定为公司关联方，因此本次交易构成关联交易。根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.18：“上市公司与关联人发生的下列交易，可以免于按照关联交易的方式审议和披露：……（六）一方参与另一方公开招标、拍卖等……”。公司已按照上述要求履行了相关程序。

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情形。

二、关联人介绍

（一）关联关系介绍

根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.3相关条款，公司基于实质重于形式的原则将蓝都置业认定为关联方。

（二）关联人基本情况

公司名称：杭州蓝都置业有限公司

社会统一信用代码：91330113MABRR7E743

成立时间：2022年6月22日

注册地址：浙江省杭州市临平区星桥街道广厦天都城欢东路1幢503室

法定代表人：胡雪芳

注册资本：10,000万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：物业管理；企业管理；企业管理咨询；餐饮管理；商业综合体管理服务；工程管理服务；销售代理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

股权结构：浙江豪世汉格房产建设管理有限公司持股比例60%；浙江天都实业有限公司持股比例40%。

(三) 与关联人累计发生的历史关联交易的情况

蓝都置业成立于2022年6月22日，自其成立之日起至今，公司未与其发生其他交易。

三、关联交易标的情况

交易标的基本情况、资产定价情况详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于公开挂牌转让收益权的公告》，公告编号：临2022-075。

本次关联交易价格系公司就“杭州市临平区(原余杭区)星桥街道安乐村三宗国有建设用地收益权整体挂牌转让项目”在金华产交所进行公开挂牌，2022年8月8日通过网络竞价确定。具体详见金华产交所网站(网址：<https://www.zjpse.com/biding/hall/detail/18565-1.html>；https://www.zjpse.com/history/prjs/real_right/detail/18565.html)。

四、交易协议的主要内容

2022年8月8日，公司与蓝都置业就杭州市临平区(原余杭区)星桥街道安乐村三宗国有建设用地收益权整体挂牌转让项目签订《收益权转让合同》。主要内容如下：

转让方：浙江东望时代科技股份有限公司

受让方：杭州蓝都置业有限公司

(一) 转让标的的名称

位于杭州市临平区（原余杭区）星桥街道安乐村三宗国有建设用地使用权。

（二）转让价格

1、该标的转让总价为人民币玖仟陆佰万元整（96,000,000 元）。

2、各方一致同意，该标的转让交易涉及的增值税及附加税、企业所得税、印花税由甲、乙双方按照有关规定承担。若本次交易涉及除上述外的其他税费，或未明确缴费义务人的费用均由乙方承担。

（三）付款方式

双方约定按一次性付款方式。

本合同生效之日起 5 个工作日内，乙方一次性支付成交款人民币玖仟陆佰万元（小写：96,000,000.00 元）至甲乙双方约定的指定账户（乙方竞买报名时已交纳 20,000,000.00 元竞买保证金至指定账户。乙方被确定为受让方后，其交纳的竞买保证金在扣除其应交交易服务费 529,920.00 元后的余额转为转让价款的组成部分）。

乙方按本合同约定付清全部款项后 15 日内，甲方应向乙方开具本合同转让价款相对应的增值税专票。

（四）交付方式

自乙方付清全部成交价款后次日起，该三宗土地收益权归乙方所有，视为交付完成。自转让标的交付之日，该三宗土地收益权的全部风险由乙方自行承担。

（五）违约责任

本合同生效后，任何一方无故提出解除合同，应按照本合同转让总价的 20% 向守约方一次性支付违约金，给守约方造成损失的，还应承担赔偿责任。

1、乙方未按合同约定期限支付成交价款的，应向甲方支付逾期付款违约金。违约金按照延迟支付期间应付价款的每日万分之 1 计算。逾期付款超过 5 日，甲方有权解除合同，要求乙方按照本合同转让总价的 20% 承担违约责任，并要求乙方承担由此给甲方造成的所有损失。

2、甲方未按本合同约定交付转让标的的，乙方有权解除本合同，并要求甲方按照本合同转让总价的 20% 向乙方支付违约金，且甲方应在收到乙方解除合同通知之次日，应向乙方全额无息退还竞买保证金等已付款。

（六）特别事项约定

1、三宗国有建设用地土地，目前产权登记在浙江天都实业有限公司名下，受让后，不涉及产权过户情形。土地开发使用条件是否成熟仍具有较大不确定性，土地开发使用所对应的收益权的实现尚不确定。

2、后续土地开发使用须满足国家及当地相关政策要求，并由乙方与浙江天都实业有限公司协商解决。

五、其他事项

根据《重大资产出售暨关联交易报告书（草案）修订稿》及相关协议，“同等条件下，广厦控股或广厦控股指定的第三方拥有优先受让的权利。”

针对土地收益权的优先受让事项，广厦控股集团有限公司已于2022年8月5日出具《放弃优先购买权承诺函》：我司即日起在贵司公开挂牌转让过程中放弃原股权转让协议中所有的优先购买权。

六、本次交易对上市公司的影响

（一）经初步测算，本次交易预计增加公司2022年度税前利润约8,990万元，具体以会计师事务所审计数据为准。

（二）本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况。

七、本次交易构成关联交易，不构成重大资产重组。公司已按照《公司章程》《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定，完成了决策、审批程序，履行了信息披露义务。

公司严格按照有关法律法规及规范性文件的要求及时履行信息披露义务。公司指定的信息披露媒体为《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》和上海证券交易所网站，敬请广大投资者关注公告并注意投资风险。

特此公告。

浙江东望时代科技股份有限公司董事会

2022年8月10日