

证券代码：002177

证券简称：\*ST御银

公告编号：2023-014号

## 广州御银科技股份有限公司 关于全资子公司出售资产的公告

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

为盘活公司闲置资产，切实提高资产运营效率，进一步满足公司经营发展需要，有利于公司转型发展战略的实施，促进公司可持续发展。广州御银科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年3月29日以现场表决方式召开了第七届董事会第十一次会议，审议通过了《关于全资子公司出售资产的议案》，公司全资子公司北京御新赢创科技有限公司拟将位于北京市顺义区丽来花园四区149号楼-1至3层的一套房产出售给自然人张瑾女士，交易价格为人民币2,730.00万元。

本次股权转让事项不构成关联交易，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，本次事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。本次交易事宜由董事会审议通过后授权经营管理层负责具体办理，包括不限于交易协议签署等。

### 二、交易对方基本情况

姓名：张瑾

住所：北京市东城区\*\*\*\*\*

身份证号码：1202211979\*\*\*\*\*

张瑾女士与公司及公司前十名股东，不存在关联关系。经查询，截至目前，张瑾不属于失信被执行人，具备相应履约能力。

### 三、交易标的基本情况

资产名称	资产类别	权利人	权证编号	所在地	建筑面积
房产	固定资产	北京御新赢创科技有限公司	京2019顺不动产权第0018150号	北京市顺义区丽来花园四区149号楼-1至3层	569.93平方米

截至2023年2月28日，该固定资产账面原值为20,159,344.80元，累计折旧2,827,566.87元，账面净值为17,331,777.93元。

根据具有从事证券、期货相关业务资格的资产评估机构北京中锋资产评估有限责任公司对标的资产出具的《北京御新赢创科技有限公司拟处置房产所涉及的位于北京市顺义区丽来花园四区149号楼-1至3层1住宅评估项目资产评估报告》（中锋评报字（2023）第40026号），经采用市场法评估，本次交易涉及资产在评估基准日2023年2月28日的评估价值为2,628.40万元。

该标的资产不存在担保、抵押、质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、冻结等司法措施。

### 四、交易的定价政策及定价依据

交易双方本着平等互利原则，遵循客观、公平、公允的定价原则，结合评估报告的评估结果及房产实际情况，经交易双方协商确定，本次交易价格为人民币贰仟柒佰叁拾万元整（¥2,730.00万元），不存在损害公司及股东合法利益的情形。

### 五、交易协议的主要内容

#### （一）合同主体

出卖方：北京御新赢创科技有限公司

买受方：张瑾

居间方：北京麦田房地产经纪有限公司

（二）交易价格及支付方式经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币贰仟柒佰叁拾万元整（¥27,300,000.00元）。

#### （三）付款方式

1、买受方应向出卖方支付定金，定金金额为人民币叁佰万元整（¥3,000,000.00元）。

2、出卖方将购房款中人民币陆拾万元整（¥600,000.00元）作为保证金，视物业费用结清、室内设施和过户完成分别进行支付；

3、买受方于过户前三个工作日前（含当日）通过银行资金托管方式支付出卖方剩余购房款人民币贰仟叁佰柒拾万元整（¥23,700,000.00元）。

上述款项不晚于过户完成后三个工作日内划转（或解冻）至出卖方。

#### （四）房屋权属转移登记

出卖方与买受方于2023年5月31日前（含当日）前办理缴税及房屋权属转移登记手续，出卖方应于过户当日将该房屋交付买受方。

#### （五）税费

除另有约定外，买卖双方本次交易应缴纳的各项税款由买卖双方按照国家及北京市的相关规定承担。

#### （六）违约责任

买卖双方应按约定履行义务。若逾期履约或实施本合同禁止行为未超过十五个工作日（含），则守约方无权单方解除本合同。每逾期一日，违约方应自逾期之日起按总价款的0.5%向守约方支付违约金。如遇税、费调整还应赔偿守约方多缴纳的税、费，合同继续履行。

如任一方构成根本违约，非违约方有权单方解除本合同，并有权要求违约方于合同解除之日起十五日内按总价款的20%或定金罚则支付违约金。违约金不足以弥补非违约方损失（含房屋差价、维权成本等）的，违约方还应赔偿非违约方损失。

#### （七）生效时间

本合同自双方签字（盖章）之日起生效。

### 六、涉及交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁等情况，本次交易完成后不会产生关联交易。本次交易所得款项将有利于公司进一步聚焦公司经营发展战略，提高资金运营效益。

### 七、出售资产的目的和对公司的影响

由于标的资产长期闲置，本次交易盘活公司资产，改善公司资产结构，提高

资产运营效率,进一步满足公司经营发展需要,有利于公司转型发展战略的实施,促进公司可持续发展;对公司财务状况和经营成本产生积极影响,不存在损害公司及中小股东利益的情形。

本次交易完成后,预计增加公司未来净利润约698万元(数据未经审计),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。

## 八、独立董事意见

本次出售闲置资产,提高资产运营效率与优化公司资产结构,符合公司整体发展战略的需要,有利于公司可持续发展。本次资产出售定价遵循了公开、公平、公正的原则,涉及的交易价格以评估机构对标的资产出具的资产评估报告的评估结果作为基础,经交易双方协商确定,并已综合考虑了多方面的影响因素,交易价格合理公允,符合相关法律、法规及《公司章程》的规定,不存在损害公司及公司股东利益的情形。同时,本次交易事项符合相关规定,其决策程序合法、有效。因此我们一致同意公司本次交易。

## 九、备查文件

- 1、与会董事签字盖章的第七届董事会第十一次会议决议;
  - 2、独立董事关于第七届董事会第十一次会议相关事项的独立意见;
  - 3、评估报告;
- 特此公告。

广州御银科技股份有限公司

董 事 会

2023年3月29日