

深圳市赢时胜信息技术股份有限公司

关于拟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、为盘活闲置资产、优化资产结构、提高资产使用效率，深圳市赢时胜信息技术股份有限公司（以下简称“公司”）拟对外出售位于上海市浦东新区五星路707弄10号楼。根据公司聘请的深圳中洲资产评估房地产估价有限公司出具的评估报告，拟出售的房产评估价值为4,958.61万元（含税），公司将以本次交易评估价格为基础，综合考虑二手房市场行情，与交易对方协商确定交易价格，最终出售价格以实际成交价为准。

2、2024年11月18日，公司召开第五届董事会第二十次会议、第五届监事会第十七次会议，审议通过了《关于拟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处置房产相关的具体事宜（包括但不限于签署相关协议、办理转让手续等事宜）。

3、本次交易未达到股东大会审议标准，经公司董事会审议批准后即可实施。本次交易预计不构成关联交易。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。

二、交易对方的基本情况

本次交易拟通过房产中介机构在市场寻找买家等方式进行，目前尚无确定的交易方。

三、交易标的的基本情况

1、交易标的概况

本次交易标的为公司自有房产，位于上海市浦东新区五星路 707 弄 10 号楼的房产。该房产总计 4 层，建筑面积共计 1764.63 平方米。该房产权属清晰，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

截至 2024 年 10 月 31 日，标的资产账面原值为 62,164,063.98 元，已计提折旧 8,008,981.86 元，账面净值为 54,155,082.12 元。

3、根据深圳中洲资产评估房地产估价有限公司出具的评估报告深中洲评字（2024）第 2-058 号，评估基准日为 2024 年 10 月 31 日，评估结论为：本次评估，采用市场法的评估结果作为评估结论，纳入本次评估范围的上海市浦东新区五星路 706 弄 10 号全幢房地产于评估基准日的市场价值为 4,958.61 万元（含税）。

四、交易协议的主要内容

公司将通过房产中介机构在市场寻找意向交易对方等方式进行，以本次交易评估价格为基础，综合考虑二手房市场行情，与交易对方协商确定标的资产的最终成交价格，并将签署房屋买卖合同。公司将根据交易进展情况签署相关协议，并及时履行信息披露义务。

五、出售资产的其他安排

本次拟出售房产不涉及人员安置、债务重组等情况。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易将进一步盘活公司闲置资产，优化资产结构，提高资产使用效率，获得的资金将用于补充公司流动资金，对现金流起到积极影响。

由于本次交易是否成交以及成交价格均存在不确定性，对公司经营和财务状况的最终影响尚不确定。

七、备查文件

- 1、第五届董事会第二十次会议决议；
- 2、第五届监事会第十七次会议决议；

3、深圳中洲资产评估房地产估价有限公司资产评估报告。

特此公告。

深圳市赢时胜信息技术股份有限公司

董 事 会

2024年11月18日