

证券代码:603439 证券简称:贵州三力 公告编号:2024-001

贵州三力制药股份有限公司2023年年度业绩预告

本公司董事会及全体董事保证本公告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法律责任。

重要内容提示:

● 贵州三力制药股份有限公司(以下简称“公司”)预计2023年度实现归属于上市公司股东的净利润为2,390.00万元到2,520.00万元,与上年同期相比,同比增长了32.11%至36.71%。

● 公司预计2023年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为2,300.00万元到2,440.00万元,同比增长了20.17%至30.71%。

一、本期业绩预告情况

(一)业绩预告期间

2023年1月1日至2023年12月31日

(二)业绩预告范围

1. 业绩预告初步测算,公司预计2023年年度实现营业收入人民币158,700.00万元到168,600.00万元,与上年同期相比,将增加3,568.36万元到48,468.36万元,同比增长了40.35%。

2. 预计2023年度实现归属于上市公司所有者的净利润28,700.00万元到30,750.00万元,与上年同期相比,将增加8,571.58万元到10,621.58万元,同比增长了42.58%到52.77%。

3. 预计2023年度实现归属于上市公司所有者的扣除非经常性损益的净利润23,300.00万元到25,440.00万元,与上年同期相比,将增加了3,936.17万元到5,976.17万元,同比增长了20.17%到30.71%。

(三)本次业绩预告未经注册会计师审计

二、上年同期经营业绩和财务数据

(一)归属于上市公司所有者的净利润:20,128.42万元

(二)归属于上市公司所有者的扣除非经常性损益的净利润:19,463.50万元

(三)每股收益:0.49元

(四)风险提示

本次业绩预告不构成公司对财务数据“基于自身专业判断进行的初步核算,尚未经注册会计师审计,公司尚未发现影响本次业绩预告准确性的重大不确定因素。

五、其他说明事项

以上业绩预告数据均为初步核算数据,具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的2023年年度报告为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

贵州三力制药股份有限公司 董事会
2024年1月10日

证券代码:603919 证券简称:金徽酒 公告编号:临2024-013

金徽酒股份有限公司关于持股5%以上股东解除股份质押及继续增持的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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法律责任。

重要内容提示:

● 截至本公告披露日,金徽酒股份有限公司(简称“金徽酒”)公司)持股5%以上股东上海豫源股权投资(集团)股份有限公司(简称“豫源股份”)持有公司股份1,451,900股,占公司总股本的20.00%。

● 本次解除股份质押及继续增持,豫源股份累计增持公司股份101,451,900股,占其持有公司股份总数的100.00%,占公司总股本的20.00%。

公司于2024年1月9日收到豫源股份通知,豫源股份将其质押给上海银行股份有限公司黄浦支行(简称“上海银行”)的金徽酒股份31,250,000股解除质押并办理了相关手续,同时持有持有的金徽酒股份32,701,900股质押给上海银行,并办理了继续质押手续。现将具体情况公告如下:

一、股份质押解除情况

豫源股份本次解除股份质押情况如下表所示:

股东名称	解除日期	解除数量(股)	解除后余额(股)	占公司总股本比例
上海豫源股权投资(集团)股份有限公司	2024年1月9日	31,250,000	1,451,900	0.0161%
解除后余额			1,451,900	0.0161%

二、股份继续质押情况

豫源股份本次解除股份质押情况如下表所示:

股东名称	质押日期	质押数量(股)	质押后余额(股)	占公司总股本比例
上海豫源股权投资(集团)股份有限公司	2024年1月9日	32,701,900	32,701,900	0.3671%
解除后余额			32,701,900	0.3671%

2024年1月9日,豫源股份将持有的金徽酒股份32,701,900股质押给上海银行,并办理了质押手续。

金徽酒股份有限公司 董事会
2024年1月10日

证券代码:002062 证券简称:宏润建设 公告编号:2024-001

宏润建设集团股份有限公司关于股东所持公司部分股份质押及解质押的公告

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。

宏润建设集团股份有限公司(以下简称“公司”)近日接到公司控股股东浙江宏润建设集团股份有限公司(以下简称“宏润建设”)公告,获悉上述股东所持公司部分股份质押及解质押,具体事项如下:

一、股东所持股份质押的基本情况

股东名称	是否为控股股东及一致行动人	占其所持股份比例	占公司总股本比例	是否为限售股	质押日期	解押日期	债权人	用途		
宏润建设	是	3.500%	0.28%	317	否	否	2024年1月9日	2028年12月31日	中国工商银行股份有限公司宁波市分行	为上市公司日常经营提供流动资金

上述质押股份未负担重大资产重组等业绩补偿义务。

二、股东所持股份解除质押的基本情况

股东名称	是否为控股股东及一致行动人	占其所持股份比例	占公司总股本比例	是否为限售股	解除日期	债权人
宏润建设	是	3.500%	0.28%	317	2024年1月9日	宏润建设股份有限公司

三、股东所持股份被质押的情况

截至本公告披露日,上述股东及一致行动人所持质押股份情况如下:

宏润建设集团股份有限公司 董事会
2024年1月10日

股票代码:688208 股票简称:道通科技 公告编号:2024-007

转债代码:118013 转债简称:转债转债

深圳市道通科技股份有限公司关于以集中竞价交易方式首次回购公司股份的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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法律责任。

重要内容提示:

● 2024年1月9日,深圳市道通科技股份有限公司(以下简称“公司”)通过上海证券交易所交易系统集中竞价交易方式首次回购公司股份232,300股,占公司总股本451,777,089股的比例为0.05%。

● 回购成交的最高价为21.50元/股,最低价为21.41元/股,支付的资金总额为人民币1,987,047.20元(不含交易费、佣金等交易费用)。

一、回购股份的基本情况

2023年11月18日,公司召开第四届董事会第六次会议,审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》,同意公司使用自有资金通过集中竞价交易方式回购公司已发行的人民币普通股(A股),在未来有效期内全部用于员工持股计划股权激励,回购资金总额不超过人民币1亿元(含),不超过人民币2亿元(含),回购价格不超过人民币41.15元/股(含)。本次回购股份为自筹资金通过上海证券交易所交易系统回购,回购期限自2023年12月19日至2023年12月22日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的方案公告》(公告编号:2023-081)规定的范围内执行。

二、首次回购股份的基本情况

根据《上市公司股份回购规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》的相关规定,现将公司首次回购股份情况公告如下:

2024年1月9日,公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式首次回购公司股份232,300股,占公司总股本451,777,089股的比例为0.05%,回购成交的最高价为21.50元/股,最低价为21.41元/股,支付的资金总额为人民币1,987,047.20元(不含交易费、佣金等交易费用)。

三、回购股份符合法律法规的规定及公司回购股份方案

2024年1月9日,公司通过上海证券交易所交易系统以集中竞价交易方式首次回购公司股份232,300股,占公司总股本451,777,089股的比例为0.05%,回购成交的最高价为21.50元/股,最低价为21.41元/股,支付的资金总额为人民币1,987,047.20元(不含交易费、佣金等交易费用)。

四、回购股份的资金来源

公司本次回购股份的资金来源为自有资金,不涉及任何债务融资。

五、回购股份的数量

截至2024年1月9日,公司已回购股份232,300股,占公司总股本451,777,089股的比例为0.05%。

六、回购股份的价格

截至2024年1月9日,公司已回购股份232,300股,最高价为21.50元/股,最低价为21.41元/股。

七、回购股份的期限

截至2024年1月9日,公司已回购股份232,300股。

八、回购股份的公告

截至2024年1月9日,公司已回购股份232,300股。

九、回购股份的其他事项

截至2024年1月9日,公司已回购股份232,300股。

深圳市道通科技股份有限公司 董事会
2024年1月10日

证券代码:605090 证券简称:九丰能源 公告编号:2024-005

江西九丰能源股份有限公司关于提前归还部分暂时补充流动资金的闲置募集资金的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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法律责任。

重要内容提示:

● 2023年10月23日,江西九丰能源股份有限公司(以下简称“公司”)分别召开第二届董事会第三次会议和第二届监事会第十三次会议,审议通过了《关于提前归还部分暂时补充流动资金的议案》,同意公司使用部分闲置募集资金提前归还补充流动资金,总额不超过人民币90,000.00万元,其中,使用首次公开发行股票募集资金提前归还补充流动资金上限为人民币50,000.00万元,使用回购资金提前归还补充流动资金上限为人民币40,000.00万元,使用向特定对象发行可转换公司债券募集资金提前归还补充流动资金上限为人民币10,000.00万元。

● 公司于2023年10月24日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于提前归还部分暂时补充流动资金的公告》。

● 公司于2024年1月9日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于提前归还部分暂时补充流动资金的公告》。

● 公司于2024年1月9日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于提前归还部分暂时补充流动资金的公告》。

2024年1月9日,公司将提前归还流动资金的首次公开发行股票募集资金人民币30,000.00万元提前归还至募集资金专户,并上述募集资金专户,公司将首次公开发行股票募集资金提前归还流动资金的余额为人民币20,000.00万元,公司将自期限届满前及时、足额将该部分资金归还至募集资金专户,并及时履行相关信息披露义务。

特此公告。

江西九丰能源股份有限公司 董事会
2024年1月10日

证券代码:605090 证券简称:九丰能源 公告编号:2024-004

江西九丰能源股份有限公司关于部分可转债解除锁定前转股产生的限售股上市流通的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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法律责任。

重要内容提示:

● 本次股票上市类型为其他股份;股票认购方式为网下,上市股数为2,531,802股,本次股票上市流通总数为2,531,802股。

一、可转债解除锁定前转股产生的限售股上市流通情况

截至2024年1月9日,公司已解除锁定前转股产生的限售股上市流通数量为2,531,802股,占公司总股本451,777,089股的比例为0.56%。

二、可转债解除锁定前转股产生的限售股上市流通的原因

截至2024年1月9日,公司已解除锁定前转股产生的限售股上市流通数量为2,531,802股,占公司总股本451,777,089股的比例为0.56%。

三、可转债解除锁定前转股产生的限售股上市流通的日期

截至2024年1月9日,公司已解除锁定前转股产生的限售股上市流通数量为2,531,802股,占公司总股本451,777,089股的比例为0.56%。

江西九丰能源股份有限公司 董事会
2024年1月10日

证券代码:603392 证券简称:万泰生物 公告编号:2024-001

北京万泰生物药业股份有限公司非公开发行股票限售股上市流通公告

海证证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规章、规范性文件以及《北京万泰生物药业股份有限公司章程》的相关规定。

如后续法律、法规、规章及规范性文件、中国证监会及其他有关部门对于本公司的股份锁定期有其他要求的,本单位届时将积极配合重新出具股份限售安排及锁定承诺函。

截至本公告披露日,本次申请限售股上市流通的股东严格履行了上述承诺,不存在相关承诺未履行而影响本次限售股上市流通的情况。

本次申请上市的限售股资金用途如下:

一、控股股东及其关联方资金占用情况

二、中介机构核查意见

三、保荐机构核查意见

四、结论意见

五、其他事项

六、其他事项

七、其他事项

八、其他事项

九、其他事项

十、其他事项

十一、其他事项

十二、其他事项

十三、其他事项

十四、其他事项

十五、其他事项

十六、其他事项

十七、其他事项

十八、其他事项

十九、其他事项

二十、其他事项

北京万泰生物药业股份有限公司 董事会
2024年1月10日

证券代码:600620 股票简称:天宸股份 公告编号:临2024-002

上海市天宸股份有限公司关于子公司房屋对外租赁的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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连带责任。

● 上海市天宸股份有限公司子公司北京辰展文化传播有限公司(以下简称“辰展文化”)与北京同仁企业管理有限公司(以下简称“同仁”)签订《房屋租赁合同》(以下简称“合同”),辰展文化将持有的北京市西城区广义街5号1-2层物业(以下称“该房屋”)出租给同仁,租赁面积为12028.46平方米,租赁期限为10年,租金单价人民币2.6元/平方米*天,10年租金总计人民币9,464.30万元。

● 本次交易未构成关联交易

● 本次交易不构成重大资产重组

一、交易概述

日前,上海市天宸股份有限公司(以下简称“公司”)子公司北京辰展文化传播有限公司(以下简称“辰展文化”)、“出租方”、“甲方”与北京同仁企业管理有限公司(以下简称“同仁”)、“承租方”、“乙方”签订了《房屋租赁合同》(以下简称“合同”),辰展文化将持有的北京市西城区广义街5号1-2层物业(以下称“该房屋”)出租给同仁,租赁面积为12028.46平方米,租赁期限为10年,租金单价人民币2.6元/平方米*天,10年租金总计人民币9,464.30万元。

二、交易对方的基本情况

交易对方名称:北京同仁企业管理有限公司

统一社会信用代码:92110102L26947188C

成立时间:2009-03-09

注册地址:北京市西城区榆树馆后街12号楼平房左侧

法定代表人:赵世江

注册资本:1007万人民币

主营业务:一般项目:企业管理;非居住房地产租赁;物业管理;停车场服务;技术服务;信息技术服务;技术咨询;技术转让;技术推广;机械设施租赁;社会经济咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业形象策划;市场调查(不含涉外调查);采购代理服务;新鲜水果零售;食用农产品零售;新鲜蔬菜零售;广告发布;广告制作;广告设计、制作;会议及展览服务;组织文化艺术交流活动;业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训);(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)许可项目:餐饮服务;基础电信业务;互联网信息服务;第二类增值电信业务;食品销售。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

三、交易标的的基本情况

1. 标的名称:北京市西城区广义街5号1-2层

2. 房屋用途:商业、办公

3. 标的面积:10200.46 平方米

4. 2014年7月辰展文化与北京市西城区学而思培训学校(简称“学而思”)签署了《房屋租赁合同》,将该房屋租赁予学而思用于办公、培训、教学使用;租赁期限为10年,具体内容详见公司披露的《上海市天宸股份有限公司关于子公司房屋对外租赁的公告》(公告编号:临2016-035)。2021年11月辰展文化收到学而思发来的《告知函》,因“双减政策”提出与辰展文化提前解除《房屋租赁合同》,具体内容详见公司披露的《上海市天宸股份有限公司关于子公司收到提前解除租赁合同告知函的提示性公告》(公告编号:临2021-066)。该房屋自2022年1月1日起处于空置状态。

(二)交易标的的具体情况

交易标的产权清晰,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、对本次交易的主要内容

(一)合同主体

出租方(甲方):北京辰展文化传播有限公司

承租方(乙方):北京同仁企业管理有限公司

甲方将北京市西城区广义街5号1-2层物业,面积为10,200.46平方米的房屋租赁给承租方用于商业、办公使用,租赁期限为10年,自2024年1月1日起至2034年1月31日止。

(二)免租期:甲方同意乙方按约承租1年,可享受1个月免租期,合同租赁期限共计10年,故乙方按约履行则共计可享受10个月免租。经协商,甲方同意乙方调整至以下月份享受前述10个月的免租待遇:

2024年2月1日至2024年6月30日,共5个月。

2026年1月1日至2026年1月31日,共1个月。

2027年1月1日至2027年1月31日,共1个月。

2028年1月1日至2028年1月31日,共1个月。

2029年1月1日至2029年1月31日,共1个月。

2020年1月1日至2030年1月31日,共11个月。

免租期内,以乙方按约履行承租义务为前提,甲方免除免租期内乙方租金,但乙方保证按约履行合同的其它全部义务(包括但不限于水费(含消防用水)、电费、燃气费、通讯费、煤气费、供暖费、制冷费、空调费、停车费、垃圾清运费及其他相关费用等)均由乙方自行承担。免租期结束后,乙方应按约履行完合同内其他租赁期限,如乙方提前解除合同且乙方不同意续租或终止的,乙方除承担同时承担其他违约责任外,若按实际承租期限比例计算乙方租金标准高于按原租金标准计算的,则乙方应按原租金标准之日起3日内按合同解除前乙方月租金标准补足超额免租期间的租金(免租月份按实际承租期限计算,例如若乙方实际承租5年后3个月提前终止租赁,可享受5个月免租,如乙方实际享受了9个月免租,则乙方除按合同约定承租违约责任外,还需立即补足4个月租金)。

(三)租金金额及支付方式

1. 租金单价:人民币2.6元/平方米*天,月租金金额:807,318.25元。该租金包括物业管理费。

2. 支付方式:先付后租,乙方每壹个月支付一次租金。乙方应于支付前一个月的15日前向甲方支付下一次支付的租金。首期租金(2024年7月1日至2024年7月31日租金)应在合同签订后3个工作日内支付,逾期支付,则逾期1日,需按未付租金总额的万分之五支付滞纳金。逾期达三十日的,视为乙方重大违约,甲方有权解除合同。

(四)保证金及其他费用

1. 保证金为贰个月租金,即人民币1,614,636.51元,乙方应于签约后3个工作日内支付给甲方,甲方收取保证金后向乙方开具收款凭证。

2. 租赁期间,使用、占用该房屋所发生的水费(含消防用水)、电费、燃气费、通讯费、煤气费、供暖费、制冷费、空调费、停车费、垃圾清运费及其他相关费用均由乙方在租金外自行承担,乙方及时支付或缴纳。

(五)转租及转让

乙方将该房屋部分或全部进行转租(甲方同意乙方开具同意转租证明书以便乙方租赁),但转租期限不得超过合同约定的租赁期限,且乙方同意转租人承担完全的管理义务连带责任,包括但不限于对实际承租方及实际使用人的一切行为及后果向甲方连带担保,乙方不得再次转租、分租,确保承租人承担不低于本协议内对乙方要求的义务,如甲方需要,乙方应立即将转租合同等有关转租的文件、协议复印件提供给甲方,如该等案件任何情况均应立即转告甲方对于转租协议文内容责任的确认或可,甲方不受该等文件约束。

(六)对外出租

租期内,甲方有对外出租该物业,乙方应予充分配合,否则视为重大违约。乙方的配合义务包括但不限于:乙方在租期内,甲方有对外出租该物业,乙方应予充分配合,否则视为重大违约。乙方的配合义务包括但不限于:乙方在租期内,甲方有对外出租该物业,乙方应予充分配合,否则视为重大违约。乙方的配合义务包括但不限于:乙方在租期内,甲方有对外出租该物业,乙方应予充分配合,否则视为重大违约。

(七)解除/终止合同的条件及责任

1. 甲、乙双方同意在租赁期内,有下列情形之一的,合同终止,双方互不承担违约责任:

(1)该房屋占用范围内的土地使用权被提前收回的;

(2)该房屋因城市建设需要被依法拆除的;

(3)该房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁许可范围的;

(4)因乙方过错,该房屋毁损、灭失或被鉴定为危险房屋的;

(5)合同不可抗力或自然灾害等因素致使该房屋及其附属设施损坏,合同无法继续履行的。

2. 甲、乙双方同意,有下列情形之一的,任何一方书面通知对方解除合同/终止合同,合同自通知送达之日起书面通知中另行要求解除/终止日期起终止或解除,违反约定的一方,应向另一方支付月租金的百分之十作为违约金,给另一方造成损失的,支付的违约金不足弥补损失的,还应承担赔偿责任,违约金不足以弥补损失的,乙方还应承担赔偿责任。终止合同的,乙方除承担前述违约金外,还应同时承担违约责任/承担违约责任。

(八)甲方交付的房屋不符合合同约定的,或甲方交付的房屋存在缺陷及乙方安全问题的,经乙方书面催告后仍不改正的(因不可抗力等导致的除外):

(1)乙方书面催告甲方或其他任何方可用30日,经甲方书面催告乙方仍不支付的;

(2)乙方或次承租人利用房屋从事违法违规活动或损坏房屋主体结构、造成房屋安全问题的;

(3)乙方存在其他损害甲方权益行为,经甲方催告后不予改正的;

(4)乙方存在相关违约,合同约定甲方有单方解除权的;或,虽合同未特别约定,但乙方重大违约行为已严重损害甲方合法权益的;

(5)乙方存在相关违约,根据法律法规之规定,甲方有权单方解除的。

(九)违约责任

1. 租赁期间,非合同约定的解除/终止情况,甲方擅自解除/终止合同并提前收回该房屋的,需按照乙方解除/终止当年的月租金的百分之十向乙方支付违约金,若支付的违约金不足抵付乙方损失的,甲方还应承担赔偿责任。

2. 租赁期间,非合同约定的解除/终止情况,乙方中途擅自退租的,或因乙方之原因导致合同解除/终止的,乙方应按退租当年的月租金的百分之十向甲方支付违约金,若违约金不足以抵付甲方损失的(包括但不限于另行承租的空置期、诉讼费、律师费等),乙方还应承担赔偿责任。

(十)争议解决

1. 甲乙双方在履行本合同过程中发生争议,应通过协商解决;协商不成的,任何一方依法向房屋所在地人民法院起诉。

五、本次交易的目的以及对公司的影响

经初步测算,该租赁业务2024年预计将会产生约770万元的利润(税后),公司将根据《企业会计准则》等相关规定进行会计处理,具体以年度审计确定后的结果为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海市天宸股份有限公司 董事会
2024年1月10日

注册地址:上海市闵行区罗锦路118号3幢一层101室、二层、三层、四层、五层、4幢

法定代表人:王树荣

注册资本:500万人民币

主营业务:企业管理,餐饮企业管理,企业管理咨询,酒店管理,计算机信息技术,商务咨询,会务服务,展览展示服务,创意服务,停车场(库)经营,日用百货,化妆品,母婴用品、宠物用品、办公用品、工艺品(象牙及制品除外)、体育用品、电子产品、五金交电、家用电器、医疗器械、服装鞋帽、建筑材料的销售,烟草专卖零售,食品销售,电子商务(不得从事增值电信、金融业务),出版物发行,房屋租赁,市场营销策划,企业形象策划,文化艺术交流策划,广告营销策划,服装设计,室内设计及装潢,水电设备安装建设工程施工一体化,餐饮、餐饮服务,物业管理,洗衣服务,停车服务。(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)

二、主要股东

王树荣持股90%,周玉凤持股10%。

购买方上海东兴实业有限公司与公司、公司控股股东及实际控制人、公司持股5%以上股东、公司董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系。

截至2022年12月31日,东兴实业总资产604.74万元,净资产-44.18万元;2022年度营业收入1,150.58万元,净利润277.34万元(上述财务数据未经审计)。

截至2023年9月30日,东兴实业总资产78.25万元,净资产-48.01万元;2023年1月-9月营业收入1,018.28万元,净利润1.17万元(上述财务数据未经审计)。

三、交易标的的基本情况

(一)交易标的概况

1. 标的名称:上海市浦东新区浦建路1149号部分房屋;

2. 房屋用途:办公用房;

3. 标的面积:上海市浦东新区浦建路1149号部分房屋,具体为:一层144.32平方米、二楼691.541平方米、三楼652.21平方米、四楼241.866平方米、楼顶机房19.8平方米、消防楼梯8.1平方米;累计1,657.827平方米。

4. 标的房屋曾于2019年1月1日至2021年1月31日期间对外租赁,用途为办公,合同到期后承租方不再续租。该房屋自2021年2月1日起处于空置状态。

(二)交易标的权属

截至2022年12月31日,交易标的账面原值为人民币5,155,842.00元,账面净值为人民币1,691,116.50元(上述财务数据已经审计)。

截至2023年9月30日,交易标的账面原值为人民币5,155,842.00元,账面净值为人民币1,567,376.26元(上述财务数据未经审计)。

(三)交易标的权属情况

1. 上海市浦东新区人民法院于1999年12月15日作出系列民事裁定书(案号为(1999)浦经初字第5056号、(1999)浦经初字第5056号、(1999)浦经初字第5057号、(1999)浦经初字第5058号、(1999)浦经初字第5059号,以下简称“裁定书”),上述裁定书均已生效。

2. 根据法院裁定书裁定内容,被执行人上海科昌实业公司将坐落于浦东新区浦建路1149号科昌大厦内一楼144.32平方米、二楼691.541平方米、三楼652.21平方米、四楼241.866平方米、楼顶机房19.8平方米、消防楼梯8.1平方米,共计建筑面积1657.827平方米作价,156,842元抵偿给甲方(曾用名上海市东兴实业有限公司),甲方根据前述裁定书取得前述房屋(“该房屋”)。

3. 因房屋复杂历史原因,该房屋涉及土地盘的开发商未取得房屋所有权证(下称“大产权证”),该房屋无房屋所有权证(下称“小产权证”),大产权证、小产权证均无法办理产权登记。

4. 因甲方签署依据裁定书受让的该房屋,甲方不持有该房屋所占土地的土地使用权证及其他房屋权属材料,相关土地权利仍需乙方自行前往相关主管部门办理,甲方不作承诺,乙方自行前往相关主管部门[核查]时,如需甲方协助提供资料的,甲方在合理范围内积极配合。

5. 乙方充分了解该房屋历史背景、现状及现无产权证、所占土地性质等各项风险,有意向购买该房屋。

6. 甲乙双方在平等、自愿、公平及诚实信用的基础上,根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,就房屋买卖相关事项协商一致意见,签订了《房屋买卖合同》。

四、交易标的评估、定价情况

(一)交易标的评估

根据资产评估机构接受公司委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用收益法,按照必要的评估程序,对上海市浦东新区浦建路1149号房地产在2023年10月31日的公允价值进行了评估,并出具了《上海市天宸股份有限公司拟转让上海市浦东新区浦建路1149号房屋涉及的公允价值资产评估报告》(信信评报字(2023)第020070号)。本次评估选取了近期类似房地产于评估基准日2023年10月31日的评估结论为1,801,000.00元大写:壹仟捌佰捌拾万零仟圆整。

(二)交易标的定价

本次交易标的出售价格以评估报告的评估值为依据,经与交易对方协商后确定,出售金额为人民币14,856,070.00元。

五、交易合同的主要内容

(一)合同主体

甲方:上海市天宸股份有限公司

乙方:上海东兴实业有限公司

(二)合同的主要条款

1. 交易标的

甲乙双方协商一致,就乙方购买甲方位于浦东新区浦建路1149号部分房屋(具体为一层144.32平方米,二楼691.541平方米,三楼652.21平方米,四楼241.866平方米,楼顶机房19.8平方米,消防楼梯8.1平方米,统称“该房屋”)事宜达成一致。

(三)交易标的交付

1. 甲方与乙方一致确认:甲方取得本合同项下房屋所有权的方式为前述民事裁定书,(因历史原因,甲方无法提供该房产原件,甲方在复印件上盖章确认作为本合同附件一);乙方表示认可并不持有该房屋所占土地的土地使用权证及其他批准建设材料;本合同项下房屋所有权属甲方,甲方未办理目前无法办理不动产登记,未取得产权证,乙方签署本合同取得本合同项下房屋后,需自行承担该房屋不能办理及不能取得产权证,不能取得(续)该房屋所占土地使用权利的风险。

2. 乙方签署本合同前,已充分了解房屋的历史、现状背景等,并明确了解房屋历史原因,未办理产权证,且目前无法办理产权证登记,乙方同意接受现状受让该房屋及该房屋相对应土地权益并承担该房屋现状可能引发或导致的一切风险,包括但不限于:

1) 产权难以登记和转让的一切风险,包括但不限于:无法办理产证,无法办理不动产抵押登记等;

2) 无法正常交易和转让导致的风险,包括但不限于:因无产权证可能导致的房屋后续交易、转让、出售、承租等障碍;

3) 撤销权风险,包括但不限于:银行或其他金融机构因要求提供抵押物具有明确的产权证明,乙方持有的房屋无法办理产权证之房屋可能无法作为抵押物融资;

4) 房屋所占土地权益的相关风险,包括但不限于:可能涉及地权、性质等原因导致乙方无法取得该土地的使用权或需要补缴土地出让金等,或土地使用权被政府有关部门收回;土地使用权到期需要按照原定期限续期土地的使用权期限等上述费用等;乙方确认,与该房屋所占土地相关问题引发的责任、费用等均与甲方无关,甲方对该房屋所占土地的情况及使用状态不承担任何责任。

5) 其他风险,包括但不限于:由于该房屋目前未办理且无法办理不动产登记,导致乙方无法正常使用及无法获取产权证的一切风险。

(四) 房屋历史背景

3. 如前述该房屋历史背景记载文件能办理产权证或相关土地证件的,甲方可配合说明房屋历史背景,但不承担任何费用(包括但不限于税费、土地出让金、土地续期费用等);且甲方对于房屋后续能否办理产权证以及乙方能否取得(续)所占土地的使用权不作任何承诺或保证,亦不承担任何责任或费用,乙方若知悉需办理水过户、工商登记、装修备案及产证登记等事项,需要甲方协助提供资料的,甲方在合理范围内积极配合,但相关事项能否办理或无法办理均由乙方自行负责,甲方不作承诺。

(五) 乙方承诺,不因房屋历史原因无法办理产权证或相关土地证件的,甲方可配合说明房屋历史背景,但不承担任何费用(包括但不限于税费、土地出让金、土地续期费用等);且甲方对于房屋后续能否办理产权证以及乙方能否取得(续)所占土地的使用权不作任何承诺或保证,亦不承担任何责任或费用,乙方若知悉需办理水过户、工商登记、装修备案及产证登记等事项,需要甲方协助提供资料的,甲方在合理范围内积极配合,但相关事项能否办理或无法办理均由乙方自行负责,甲方不作承诺。

(六) 乙方承诺,不因房屋历史原因无法办理产权证或相关土地证件的,甲方可配合说明房屋历史背景,但不承担任何费用(包括但不限于税费、土地出让金、土地续期费用等);且甲方对于房屋后续能否办理产权证以及乙方能否取得(续)所占土地的使用权不作任何承诺或保证,亦不承担任何责任或费用,乙方若知悉需办理水过户、工商登记、装修备案及产证登记等事项,需要甲方协助提供资料的,甲方在合理范围内积极配合,但相关事项能否办理或无法办理均由乙方自行负责,甲方不作承诺。

3. 房屋基本情况及交付要求

(1) 该房屋基本情况及现状要求

(2) 该房屋实际情况,乙方已在合同签署前充分知晓,乙方承诺不以该房屋现状不符合乙方需求等任何对标的物之问题的主张,要求解除合同、迟延履行合同义务等,否则均视为重大违约。

(3) 该房屋目前部分已出租(根据合同已提供附件二、三)

(四) 双方一致确认,以乙方按约支付购房款为前提,乙方自本合同约定的交付日起,概括承接甲方租赁合同中的出租人权利及义务并有权收取租赁款;甲方在收到首期购房款后,负责协调变更相关租赁合同出租人事宜,乙方积极配合签署、出具相关主体变更的文件(若有);乙方付清全部购房款后,如承租人不同意变更付款相对人的,甲方可为收取相应租金收益,并在收取后当即向乙方支付。

4. 计价方式与价款

(1) 甲方与乙方一致确认,该房屋总价款为人民币14,856,070.00元(大写:人民币壹仟肆佰捌拾万零柒佰柒拾元整)。

(2) 乙方按约支付购房款后,甲方将房屋出售的含税价(包含增值价款);如有其他税费(包括但不限于办理不动产所需缴纳的增值税、乙方持有房屋期间的房产税等),均由乙方承担。

(3) 如前述不动产交易所需缴纳的增值税,乙方持有房屋期间的房产税等,均由乙方承担。

六、交易标的交付

(1) 以乙方全额购房,甲方按约收到乙方全部购房款为前提,甲方同意在2024年7月1日向乙方交付该房屋。

(2) 乙方应于2024年7月1日前向上海市浦东新区浦建路1149号与甲方办理该房屋交付手续,并配合签署交接书;乙方需支付全部购房款,甲方方可提前交房。

(3) 乙方了解并同意,甲方交付房屋,不向乙方承担任何质量、维修责任,乙方交付房屋后,自行装修、维修、使用,乙方同意不以房屋质量等理由拒绝签署交接书,否则甲方有权在交接书上签署并表明,该等情况下,自交付日起视为房屋已完成交付。

9. 税费

(一) 本次转让产生的增值税由甲方承担,其他因房屋买卖发生的税费,由乙方承担,需要甲方缴纳的,乙方应在收到相关通知后向甲方足额支付。

(二) 乙方按本合同约定受让该房屋后,因该房屋所产生的任何税费由乙方承担,包括但不限于:

1) 因持有、使用该房屋所产生的任何税费(如房产税);

2) 后续办理产证、产权变更的相应税费(如土地增值税);

3) 相关税费,如因房屋无产权证,乙方无法直接以产权人身份缴纳的,由甲方代为缴纳,乙方应在缴纳期限届满前全额支付给甲方,逾期支付的按日计算向甲方支付逾期付款万分之三的利益。

10. 其他

本合同在履行过程中发生的争议,由双方当事人协商解决,协商不成的,依法向房屋所在地人民法院起诉。

六、本次交易的目的以及对公司的影响

1. 本次出售房产,有利于公司盘活存量资产,提高资产运营效率,不会对公司持续经营能力造成不利影响。

七、备查文件

1. 房屋买卖合同;

2. 《上海市天宸股份有限公司拟转让上海市浦东新区浦建路1149号房地产所涉及的公允价值资产评估报告》(信信评报字(2023)第020070号)。

特此公告。

上海市天宸股份有限公司 董事会
2024年1月10日

证券代码:600620 股票简称:天宸股份 公告编号:临2024-003

上海市天宸股份有限公司关于出售房产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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法律责任。

● 交易概述:上海市天宸股份有限公司(以下简称“公司”、“甲方”)与购买方上海东兴实业有限公司(以下简称“东兴实业”)、乙方)签署了《房屋买卖合同》(以下简称“合同”),出售位于上海市浦东新区浦建路1149号部分房屋(具体为一层144.32平方米、二楼691.541平方米、三楼652.21平方米、四楼241.866平方米、楼顶机房19.8平方米,消防楼梯8.1平方米,统称“该房屋”)事宜达成一致,出售该房屋总价款为人民币14,856,070.00元。

● 甲方与乙方一致确认:甲方拥有《房屋买卖合同》项下房屋权属的方式为民事裁定书,且并不持有该房屋所占土地的土地使用权证及其他房屋权属材料;本次交易所涉房屋无房屋所有权证,未办理且目前无法办理不动产登记,未取得产权证,乙方签署《房屋买卖合同》取得本合同项下房屋后,需自行承担该房屋不能办理及不能取得产权证,不能取得(续)该房屋所占土地使用权利的风险。

● 本次出售房产事项属于《公司总经理工作细则》中的公司总经理审批权限范围内,无需提交公司董事会或股东大会审议。

● 本次出售房产事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

一、交易概述

为盘活公司资产,提高资产运营效率,上海市天宸股份有限公司(以下简称“公司”、“甲方”)与购买方上海东兴实业有限公司(以下简称“东兴实业”)、乙方)签署了《房屋买卖合同》(以下简称“合同”),出售位于上海市浦东新区浦建路1149号部分房屋(具体为一层144.32平方米、二楼691.541平方米、三楼652.21平方米、四楼241.866平方米、楼顶机房19.8平方米,消防楼梯8.1平方米,统称“该房屋”)事宜达成一致,出售该房屋总价款为人民币14,856,070.00元。

● 甲方与乙方一致确认:甲方拥有《房屋买卖合同》项下房屋权属的方式为民事裁定书,且并不持有该房屋所占土地的土地使用权证及其他房屋权属材料;本次交易所涉房屋无房屋所有权证,未办理且目前无法办理不动产登记,未取得产权证,乙方签署《房屋买卖合同》取得本合同项下房屋后,需自行承担该房屋不能办理及不能取得产权证,不能取得(续)该房屋所占土地使用权利的风险。

● 本次出售房产事项属于《公司总经理工作细则》中的公司总经理审批权限范围内,无需提交公司董事会或股东大会审议。

● 本次出售房产事项不涉及关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

1. 基本情况

名称:上海东兴实业有限公司

统一社会信用代码:91310112MA1GCL903R

成立时间:2019-09-09

注册地址:上海市浦东新区浦建路1149号

法定代表人:王树荣

注册资本:500万人民币

主营业务:企业管理;非居住房地产租赁;物业管理;停车场服务;技术服务;信息技术服务;技术咨询;技术转让;技术推广;机械设施租赁;社会经济咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);企业形象策划;市场调查(不含涉外调查);采购代理服务;新鲜水果零售;食用农产品零售;新鲜蔬菜零售;广告发布;广告制作;广告设计、制作;会议及展览服务;组织文化艺术交流活动;业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训);(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)许可项目:餐饮服务;基础电信业务;互联网信息服务;第二类增值电信业务;食品销售。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

三、交易标的的基本情况

1. 标的名称:上海市浦东新区浦建路1149号部分房屋;

2. 房屋用途:商业、办公

3. 标的面积:10200.46 平方米

4. 2014年7月辰展文化与北京市西城区学而思培训学校(简称“学而思”)签署了《房屋租赁合同》,将该房屋租赁予学而思用于办公、培训、教学使用;租赁期限为10年,具体内容详见公司披露的《上海市天宸股份有限公司关于子公司房屋对外租赁的公告》(公告编号:临2016-035)。2021年11月辰展文化收到学而思发来的《告知函》,因“双减政策”提出与辰展文化提前解除《房屋租赁合同》,具体内容详见公司披露的《上海市天宸股份有限公司关于子公司收到提前解除租赁合同告知函的提示性公告》(公告编号:临2021-066)。该房屋自2022年1月1日起处于空置状态。

(二)交易标的的具体情况

交易标的产权清晰,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、对本次交易的主要内容

(一)合同主体

出租方(甲方):北京辰展文化传播有限公司

承租方(乙方