

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司 关于子公司出售办公用房的进展公告

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。

一、情况概述

2019年10月21日,上海新南洋昂立教育科技股份有限公司(以下简称“公司”)召开第十届董事会第十次会议,审议通过了《公司关于全资子公司拟出售房产的议案》,同意公司全资子公司上海昂立教育科技集团有限公司(以下简称“昂立科技”或“甲方”)将位于上海市徐汇区宜山路425号501-510室的办公用房出售给日清食品(中国)投资有限公司(以下简称“日清食品”或“乙方”)。并授权公司经营班子具体负责出售房产的相关事宜,包括但不限于签署相关房产买卖合同以及相关文件、办理相关手续等。详见公司披露的《公司第十届董事会第十次会议决议公告》(公告编号:临 2019-097),《公司关于全资子公司出售房产的公告》(公告编号:临 2019-098)。

2019年12月23日,昂立科技同日清食品正式签订了《上海市房地产买卖合同》。现将相关情况公告如下:

二、本次签订《上海市房地产买卖合同》的主要内容

(一)甲乙双方共同确认,由乙方受让甲方自有房屋及该房屋占用范围内的土地使用权(以下简称房地产),房地产具体状况如下:

| 序号 | 不动产权证号 | 面积(平方米) | 地址 | 售价(元) |
|----|-----------------------|---------|-------------|---------------|
| 1 | 沪(2016)徐字不动产权第004605号 | 121.95 | 宜山路425号501室 | 5,589,130.69 |
| 2 | 沪(2016)徐字不动产权第004607号 | 121.95 | 宜山路425号502室 | 5,589,130.69 |
| 3 | 沪(2016)徐字不动产权第004608号 | 230.41 | 宜山路425号503室 | 10,559,996.75 |
| 4 | 沪(2016)徐字不动产权第004609号 | 145.01 | 宜山路425号504室 | 6,646,001.16 |
| 5 | 沪(2016)徐字不动产权第004599号 | 146.45 | 宜山路425号505室 | 6,711,998.28 |
| 6 | 沪(2016)徐字不动产权第004604号 | 348.01 | 宜山路425号506室 | 15,949,761.15 |
| 7 | 沪(2016)徐字不动产权第004603号 | 459.58 | 宜山路425号507室 | 21,063,162.64 |

| | | | | |
|----|-----------------------|----------|-------------|---------------|
| 8 | 沪(2016)徐字不动产权第004601号 | 184.90 | 宜山路425号508室 | 8,474,212.92 |
| 9 | 沪(2016)徐字不动产权第004600号 | 173.82 | 宜山路425号509室 | 7,966,401.78 |
| 10 | 沪(2016)徐字不动产权第004602号 | 217.53 | 宜山路425号510室 | 9,969,689.22 |
| 合计 | — | 2,149.61 | — | 98,519,485.28 |

甲方保证已如实陈述房地产权属状况、设备、装饰情况和相关关系,乙方对甲方上述转让的房地产具体状况充分了解,自愿买受该房地产。

(二)乙方的付款方式和付款期限由甲、乙双方在付款协议中约定明确。

(三)甲、乙双方同意,甲方于2020年3月31日前腾出该房屋并通知乙方于当日进行验收交接。查验后签订房屋交接书为房屋转移占有的标志。

(四)甲、乙双方确认,在2020年1月15日之前,甲乙双方共同向房地产交易中心申请办理转让过户手续。且乙方应当于甲乙双方至房产交易中心提交房地产转让过户申请前,向资金监管账户支付认购总价的60%。若乙方未能按时足额向资金监管账户支付前述款项的,则甲方有权相应延后办理房屋的权利转移,且无需承担违约及赔偿责任。上述房地产权利转移日期以徐汇区房地产交易中心受理该房地产转让过户申请之日为准。由于甲方故意拖延或者不及时提供相关材料的,乙方按合同追究甲方的违约责任。

(五)上述房地产风险责任自该房地产权利转移之日起转移给乙方。甲方对在房屋交付前因不可抗力导致的房屋损毁不承担任何责任。但因甲方在房屋交付前故意破坏导致该等房屋损毁的,乙方有权利要求甲方承担由此产生的相应责任。在交付前由于甲方的办公活动所导致的任何风险及后果,由甲方自行承担。

(六)乙方未按本合同约定期限付款的,甲、乙双方同意按下列条款内容处理:

1、乙方未按照本合同及各项附件等约定履行的,每逾期一日,需向甲方支付应付未付金额千分之三的逾期违约金,并应继续履行,且甲方有权顺延交易并无需承担责任;

2、若乙方逾期超过六十日仍未消除违约情形的,则视为乙方已构成根本性违约,甲方有权单方解除本合同。甲方应书面通知乙方。乙方承担根本性违约责任,即除本条款的逾期违约金外,乙方还应向甲方支付金额相当于总房价款的20%的根本性违约金。甲方可从乙方已支付的款项中先行扣除前述逾期违约金及/或根本性违约金后三个工作日内无息向乙方退还剩余款项;若已支付的款项不足以支付违约金,乙方应在接到甲方通知之日起的三个工作日内予以支付;

3、若乙方支付的违约金不足以覆盖对甲方造成的实际损失时,甲方可主张差额部分的赔偿。

(七) 甲方未按本合同约定期限交接房地产的, 甲、乙双方同意按下列条款内容处理:

1、甲方未按照本合同及各项附件等约定履行的, 每逾期一日, 需向乙方支付乙方已经支付的房款的千分之三的逾期违约金, 并应继续履行;

2、若甲方逾期超过六十日仍未消除违约情形的, 则视为甲方已构成根本性违约, 乙方有权单方解除本合同。乙方应书面通知甲方。甲方承担根本性违约责任, 即除逾期违约金外, 甲方还应向乙方支付金额相当于总房价款 20%的根本性违约金。甲方应在接到通知之日起的三个工作日内向乙方支付违约金, 同时一并无息退还乙方已支付的款项;

3、若甲方支付的违约金不足以覆盖对乙方造成的实际损失时, 乙方可主张差额部分的赔偿。

三、其他说明

截至本公告日, 昂立科技已收到日清食品支付的首期房屋买卖款人民币 9,851,948.52 元。

四、报备文件

1、昂立科技同日清食品签订的《上海市房地产买卖合同》。

以上事项, 特此公告。

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司

董事会

2019 年 12 月 25 日