

深圳华控赛格股份有限公司

关于公开挂牌转让华控置业40%股权的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

1. 深圳华控赛格股份有限公司（以下简称“公司”）在深圳联合产权交易所股份有限公司（以下简称“深圳联合产权交易所”）公开挂牌转让公司所持有的深圳华控赛格置业有限公司（以下简称“华控置业”）40%股权。经深圳联合产权交易所公开挂牌，征集到上海艺穰文化传播有限公司（以下简称“上海艺穰”）、深圳市佰派投资发展有限公司（以下简称“佰派投资”）组成的联合体受让方，其中上海艺穰受让 30%股权，佰派投资受让 10%股权，总受让价格为人民币 19,768.7240 万元；

2. 本次交易不构成重大资产重组，不构成关联交易；

3. 截至本公告披露日，公司与联合受让方正在按照产权交易相关要求，推动办理相关产权转让手续。

一、交易概述

公司于 2022 年 12 月 8 日和 2022 年 12 月 26 日分别召开了第七届董事会第十六次临时会议和 2022 年第五次临时股东大会，审议《关于转让华控置业 60%股权暨关联交易的议案》，同意将华控置业 60%股权转让给关联方四川天玖投资有限公司（以下简称“四川天玖”），交易价格为 29,653.09 万元（经有权备案机构备案的评估价格）；审议《关于公开挂牌转让华控置业 40%股权的议案》，同意通过公开市场挂牌转让方式转让华控置业 40%的股权，挂牌底价不低于经有权备案机构备案的评估价格 19,768.7240 万元。（具体内容详见公司于 2022 年 12 月 10 日在指定信息披露媒体发布的《关于转让全资子公司华控置业 60%股权暨关联交易的公告》及《关于公开挂牌转让华控置业 40%股权的公告》）

公司以非公开协议转让华控置业 60%股权关联交易事项，已于 2022 年 12 月 29 日收到关联方四川天玖 50%股权转让款 14,826.54 万元（剩余 50%股权购置款

及补差款（若有）于协议生效起 12 个月内支付），并于同日完成工商变更登记。

二、公开挂牌华控置业 40%股权交易进展情况

2023 年 1 月 20 日至 2023 年 3 月 21 日，华控置业 40%股权在深圳联合产权交易所公开挂牌，挂牌价格为 19,768.7240 万元（已经有权备案机构备案）。

2023 年 3 月 23 日，公司收到深圳联合产权交易所《组织签约通知书》《受让资格确认意见函》，获悉华控置业 40%股权转让项目以协议方式成交，成交价格 19,768.7240 万元，受让方为上海艺穰（受让 30%股权）、佰派投资（受让 10%股权）组成的联合体。经深圳联合产权交易所审核，上海艺穰、佰派投资已按照交易公告要求交纳交易保证金，满足受让资格条件。

2023 年 3 月 28 日，公司与联合受让方上海艺穰、佰派投资签署了《产权交易合同》。截至本公告披露日，公司与联合受让方正在按照产权交易相关要求，推动办理相关产权转让手续。

三、受让方基本情况

（一）上海艺穰（受让 30%股权）

公司名称：上海艺穰文化传播有限公司

法定代表人：丁淑平

公司类型：有限责任公司（自然人独资）

统一社会信用代码：91310115MA1K4NE43X

成立时间：2020-12-11

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号 1 层甲部 8 号

注册资本：600 万人民币

其他说明：经查询，上海艺穰不属于失信被执行人。

（二）佰派投资（受让 10%股权）

公司名称：深圳市佰派投资发展有限公司

法定代表人：郭兰

公司类型：有限责任公司（自然人独资）

统一社会信用代码：91440300MA5H9C3Y0Q

成立时间：2022-04-06

注册地址：深圳市福田区园岭街道华林社区八卦四路 61 号八卦岭工业区 430

栋 805C6

注册资本：1000 万人民币

其他说明：经查询，佰派投资不属于失信被执行人。

四、本次交易涉及的产权交易合同主要内容

（一）合同各方

转让方（甲方）：深圳华控赛格股份有限公司

受让方一（下称“乙方一”）：上海艺穰文化传播有限公司

受让方二（下称“乙方二”）：深圳市佰派投资发展有限公司

注：乙方一和乙方二合并称乙方

标的企业：深圳华控赛格置业有限公司

（二）合同主要内容

标的产权：指甲方持有的深圳华控赛格置业有限公司 40%股权。

第一条 产权转让方式

标的产权已于 2023 年 1 月 20 日至 2023 年 3 月 21 日经深圳联合产权交易所公开挂牌，挂牌期满只产生乙方一个意向受让方，由乙方依法受让本合同项下标的产权，将按挂牌价与受让方报价孰高原则直接签约。

第二条 转让价格及支付

2.1 转让价格

甲方将标的产权以人民币（大写）壹亿玖仟柒佰陆拾捌万柒仟贰佰肆拾元整元【即：人民币（小写）197,687,240.00 元】（以下简称“转让价款”）转让给乙方。

2.2 支付方式：乙方以人民币转账方式，向甲方支付转让价款。本合同生效后，乙方按意向受让比例，将办理受让申请时向深圳联合产权交易所缴纳的保证金 59,306,160.00 元转为首期款，即转让价款的 30%。乙方向深圳联合产权交易所提交《受让申请书》及其附件材料、交纳保证金的行为，是对交易条件和转让底价的认可和接受。

2.3 支付时间及比例：（1）受让方应在《产权交易合同》生效之日起 50 个工作日内，按意向受让比例将不低于全部转让价款的 20%（二期款）支付至深圳联合产权交易所结算账户，并以实际剩余价款为基数，按年利率 5%向深圳联合

产权交易所结算账户支付从《产权交易合同》生效后第5个工作日起至付款之日期间的利息；（2）其余价款（尾款）应按意向受让比例在2023年12月31日前全部支付至深圳联交所结算账户，并以实际剩余价款为基数，按年利率5%向深圳联合产权交易所结算账户支付从《产权交易合同》生效后第5个工作日起至付款之日期间的利息；（3）对于首期款外的剩余价款，受让方应向转让方提供转让方认可的等值合法有效担保。

第三条 产权转让涉及的债权、债务的处理

标的企业的债权、债务及或有债权、债务由标的企业承继，甲方对此不承担任何责任。但是前述债务及或有债务仅限于已在资产评估报告里明确进行披露的才由标的企业承继，产权过户日后，如标的企业出现在产权过户日之前产生的且未在资产评估报告中明确披露的债务及或有债务，均应当由甲方承担。

第四条 标的企业的相关事宜

4.1 甲方和乙方确认：本合同生效后，标的企业将于产权过户的同时根据《中华人民共和国公司法》修订公司章程，对章程中关于股东名称，股东持股比例等内容作出修订。

4.2 乙方对标的企业章程的特别约定“即使有本章关于股权转让的规定，四川天玖投资有限责任公司可以自行转让其所持公司股权，而无需其他股东同意，且其他股东不享有优先购买权”已知悉并无任何异议。

4.3 甲方与标的企业签订了《拆迁补偿意向协议》（合同编号HKSG-2022-ZB-128），乙方已知悉并无任何异议。

第五条 声明、保证和承诺

5.1 甲方合法享有其在本合同项下转让的标的产权，并对该产权拥有完全、有效的处分权；在本合同签订之前和签订当时，甲方所转让的产权处于完整状态，其上没有设定质押权等任何担保或其他任何第三方权益，并免遭任何第三方追索，该产权所代表的相应权益的完整性及合法性未受任何形式的侵害。

5.2 乙方对标的产权的瑕疵及瑕疵可能引发的全部后果均已知晓。甲方及深圳联交所对标的产权涉及的一切风险及瑕疵不承担包括但不限于担保责任、损失赔偿责任等在内的任何责任和义务，乙方不得以任何理由向甲方及深圳联交所行使任何形式的追索权或不履行或拖延履行本合同。

第六条 违约责任

6.1 由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，有过错的一方应向对方承担赔偿责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

6.2 本合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应向对方一次性支付转让价款总额 20%的违约金，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。

6.3 因甲方原因出现下列情形之一，致使乙方不能合法受让标的产权，视为甲方违约，乙方有权解除本合同，甲方应向乙方一次性支付转让价款总额 20%的违约金，给乙方造成损失的，还应承担赔偿责任。

(1) 甲方转让所持有标的产权的行为未经合法的许可和授权，或该交易不被有权否决该交易的机构所允许而无法按约定实施。

(2) 标的产权所有权存在法律上的瑕疵或被司法查封致使标的产权转让无法按约定实施。

6.4 乙方未按本合同之规定支付转让价款，每延迟 1 日，须向甲方支付转让价款总额万分之五的违约金；延迟付款超过 30 日，甲方有权解除本合同，收回标的产权，另行公开转让，同时，乙方应按照转让价款总额的 20%向甲方支付违约金，乙方已向甲方支付的转让价款（含保证金）不予退还，前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方还有权向乙方追偿；乙方存在其他违约或违反交易规则、转让公告及相关文件要求情形，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任。

第七条 合同生效条件

本合同自甲乙双方盖章且经法定代表人或授权代表签字（或盖章）之日起生效。

五、本次股权转让事项对公司的影响

本次公司公开挂牌转让华控置业 40%股权的成交价为 19,768.7240 万元，交易完成后，公司不再持有华控置业股权。本次交易在公司个别报表层面确认投资收益 1.97 亿元，对公司合并报表影响投资收益无影响。

六、备查文件

1. 组织签约通知书；
2. 意向受让资格确认函；

3. 产权交易合同。
特此公告。

深圳华控赛格股份有限公司董事会
二〇二三年三月三十日