

维科技术股份有限公司 关于出售资产的进展公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 维科技术股份有限公司（以下简称“公司”或“维科技术”）全资子公司深圳维科新能源科技有限公司（以下简称“深圳新能源”）将位于深圳莲花西路与香蜜湖路交界东**园*栋*座 1**6 房产建筑物以公开挂牌出售方式转让与杨女士，确定转让价格为人民币 55,000,000 元。

- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易已经公司第十一届董事会第八次会议、第十一届监事会第六次会议授权同意，无需上报股东大会

● 本次交易仍需交易双方根据不动产权交易过户的规定，签署合同文本、交割款项并办理房产过户登记手续后方能正式完成，敬请投资者注意投资风险

一、 交易概述

为盘活存量资产，加速资金回收，公司全资子公司深圳新能源以公开挂牌方式将位于深圳莲花西路与香蜜湖路交界东**园*栋*座 1**6 房产建筑物转让与杨女士。本次交易的事前审批程序已经公司第十一届董事会第八次会议、第十一届监事会第六次会议审议通过，授权深圳新能源经营管理层在不低于评估价的范围内办理上述资产处置事项。详见公司对外披露的公告（公告编号：2024-049）

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、 交易对方情况介绍

本次交易对方为杨**女士，受让方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关联关系。

三、 交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一） 合同主体

卖方：深圳维科新能源科技有限公司

买房：杨**女士

（二） 转让标的

卖方转让房地产坐落于：莲花西路与香蜜湖路交界东**园*栋*座 1**6。

房地产用途为：住宅

该房地产土地使用权年限自 2001 年 1 月 1 日至 2070 年 12 月 31 日止。该房地产于 2004 年 7 月竣工。

（三） 房地产产权现状

该房地产没有设定抵押，卖方对该房地产享有完全的处分权，房地产没有租约。

（四） 转让价格

该房地产转让总价款为人民币：55,000,000.00 元

（五） 交易定金

该房地产交易定金共计人民币：5,500,000.00 元

上述定金由买方在本合同生效后 3 个工作日内支付至卖方银行账户。定金在买卖双方办理过户手续时可自动转为购房款，但另有约定的除外。

（六） 付款方式

买方须于 2025 年 1 月 20 日之前将上述房款支付至买卖双方约定的银行第三方监管账户。

（七） 买房违约责任

- 1、买方逾期付款的，卖方有权要求买方以未付款项为基数，按日万分之一支付违约金；买方逾期付款超过 30 日的，卖方有权解除合同，并没收定金。
- 2、办理产权转移登记前，买方反悔要求解除合同的，卖方有权没收定金。

（八） 房地产交付

卖方应当于收到全部房款且完成产权转移登记之后于 2025 年 2 月 28 日前将该房地产交付买方，并办理相关手续

（九） 卖方违约责任

- 1、卖方未在约定期限前协助办理产权登记的，自约定的办理期限届满次日起至实际办理日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按每日万分之一向买方

支付违约金；逾期超过 30 日的，买方有权解除合同，并要求卖方双倍返还定金；

2、办理产权转移登记前，卖方反悔要求解除合同的，买方有权要求卖方双倍返还定金；

3、除本合同另有约定外，卖方未按合同约定的期限将该房地产交付给买方，自约定的交付期限届满次日起至实际交付日止，卖方以该房地产转让总价款为基数按每日万分之一向买方支付违约金。

(十) 产权转移登记

买卖双方在卖方支付全部房款后 20 个工作日内，共同向房地产权登记机关申请办理转移登记手续。

在收文回执载明的回复日期届满之日起 7 个工作日内，买卖双方须办理交纳税费的手续。

该房地产证由买方领取。

买方负有抵押义务的，在买方领取新房产证后 5 个工作日内须办理抵押登记手续。

(十一) 不可抗力

因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人，并自不可抗力结束之日起 100 日内向另一方提供证明。

(十二) 法律适用与纠纷解决

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方可自行和解或提交下列机构1调解：

1、深圳市民商事调解中心；

2、华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）调解中心；

一方当事人不愿调解或调解不成的，可选择下列第3种方式解决：

1、提交深圳仲裁委员会仲裁；

2、提交华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）在深圳进行仲裁；

3、向有管辖权的人民法院起诉。

(十三) 合同数量

本合同一式 2 份，买方 1 份，卖方 1 份，均具同等法律效力。

四、 出售资产对上市公司的影响

本次资产出售，有利于进一步提高公司资产综合使用效率，优化资产结构，增强资产流动性。本次资产出售事项对公司损益的影响以公司年审会计师审计确认后的结果为准。公司将根据本次交易进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

维科技股份有限公司董事会

2024年10月25日