

上海新南洋昂立教育科技股份有限公司 关于拟出售闲置资产的公告

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。

重要内容提示：

- 上海新南洋昂立教育科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟处置闲置资产，以邀请招标方式出售全资子公司上海住友物业有限公司（以下简称“住友物业”）位于上海市徐汇区番禺路 955 号的相关资产，竞标底价不低于评估值。
- 本次交易尚未确定受让方。本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易尚需提交公司股东大会审议。

一、本次交易基本概述

2021 年 4 月 27 日，经公司第十届董事会第二十七会议审议通过，同意公司以邀请招标方式出售全资子公司住友物业位于上海市徐汇区番禺路 955 号的不动产（包括建筑物及建筑物附着土地的国有建设用地使用权，以下简称为“标的资产”）等相关资产。

根据上海立信资产评估有限公司出具的《上海住友物业有限公司拟资产转让所涉及的部分资产评估报告》（信资评报字[2021]第 080020 号），经采用市场法评估，标的资产在评估基准日 2021 年 2 月 28 日的市场价值为人民币 12,006 万元。公司将不低于上述评估价进行邀请招标竞价，最终的交易价格以实际中标价为准。

本次交易的最终处置收益存在不确定性，经初步测算，根据上述竞标底价预计本次交易可产生的收益占公司 2019 年度经审计归属于上市公司股东净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元，因此，本次交易尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。

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、本次交易对象情况

本次出售尚未确定最终交易方。

公司将严格排查意向方与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联性。若意向方与公司之间存在关联关系，公司将按构成关联交易的审议流程进行审议。

三、交易标的基本情况

(一) 基本信息

标的资产：上海市徐汇区番禺路 955 号建筑物房屋所有权及所附着土地国有建设用地使用权

权利人：上海住友物业有限公司

共有情况：单独所有

土地权利性质：出让

土地用途：商业，办公

房屋用途：底层南部，2-6 层，办公；底层北部，商业

宗地面积：1,388.00 平方米

建筑面积：共计 4,177.32 平方米

土地使用期限：2004 年 7 月 26 日起至 2054 年 7 月 26 日止

权证编号：沪（2021）徐字不动产权第 005312 号

不动产单元号	室号 部位	建筑面积 (m ²)	宗地面 积 (m ²)	房屋 类型	用 途	总 层 数	竣工 日期
310104001001GB00035 F00010001	底层 南部 2-6 层	3,623.88	1,388.00	办公 楼	办 公	6	1988 年
310104001001GB00035 F00010002	底层 北部	553.44		店 铺	商 业		1988 年
合计	套 数：2	4,177.32		-			

注：本次拟出售的标的资产，账面原值 10,025 万元，采用折旧方法为平均年限法(基于净值)，累计折旧值为 71 万元。

(二) 权属状况说明

标的资产产权清晰，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。

(三) 出售资产的评估情况

根据具有执行证券期货相关业务资格的上海立信资产评估有限公司 2021 年 4 月 16 日出具的《上海住友物业有限公司拟资产转让所涉及的部分资产评估报告》（信资评报字[2021]第 080020 号），经采用市场法评估，在评估基准日 2021 年 2 月 28 日，标的资产账面价值为 10,025 万元，评估值为 12,006 万元，较账面值增值 1,981 万元，增值率 20%。

四、主要交易安排

1、公司将通过多方渠道接触意向方，并将筛选保留有明确竞标意愿及资金充沛的意向方进行竞标。

2、公司将先向意向方收取一定金额的意向金，再统一现场竞标，取价高者，当场确认竞得人。

3、公司拟聘请公证处、律师事务所对竞标过程进行公证、律师见证，以示公正。

五、出售资产对公司的影响

本次出售闲置资产有助于优化公司资产结构，增强流动性，提高资产利用率，更好促进公司教育培训主营业务的发展。标的资产的竞标底价将不低于评估值，本次交易预计产生的收益将超过公司 2019 年度经审计归属于上市公司股东净利润的 50%以上，最终数据以中标的成交价格和经会计师事务所出具的公司年度审计报告为准。

六、决策事项

公司董事会审议通过了《关于公司拟出售闲置资产的议案》，拟授权公司经营层具体负责出售闲置资产的相关事宜，包括但不限于邀请招标、聘请公证处公证、律师事务所见证、签署相关协议及文件、办理相关手续等。

由于本次出售方式为邀请招标方式出售，受让方和最终交易价格存在不确定性。公司将根据交易事项进展情况，及时履行信息披露义务。

本次交易尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。

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

2021年4月29日