

西上海汽车服务股份有限公司

关于变更募集资金投资项目、新增项目实施主体暨关联交易的进展公告

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。

一、变更募集资金投资项目的概述

为提升募集资金使用效率、优化资金和资源配置，同时根据中长期发展战略规划和业务布局需要，根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《上市公司募集资金监管规则》等有关法律法规的规定，西上海汽车服务股份有限公司（以下简称“公司”）分别于2026年3月11日、4月1日召开第六届董事会第十七次会议、2026年第一次临时股东会，审议通过了《关于变更募集资金投资项目、新增项目实施主体暨关联交易的议案》。对于“乘用车立体智能分拨中心（立体库）扩建项目”在变更时尚未明确用途的部分募集资金，公司管理层经审慎调研和论证，并结合中长期发展战略规划和业务布局需要，将尚未明确用途的部分募集资金13,010.56万元变更投入到“武汉元丰汽车零部件有限公司汽车零部件研发生产基地项目”（以下简称“武汉元丰研发生产基地项目”）。本项目由公司控股子公司武汉元丰汽车零部件有限公司（以下简称“武汉元丰”）以现金方式收购森密汽车座椅工业（武汉）有限公司（以下简称“森密座椅”）持有的标的资产，并对其改造扩建，以整合武汉元丰现有的创业路厂区（自有）和银泰厂区（租赁），实现集中化生产与智能化升级，包括新增自动化工艺设备及检测仪器，对产线进行数字化、智能化升级。武汉元丰研发生产基地项目总投资额为15,600万元，预计使用募集资金13,010.56万元，公司拟使用尚未明确用途的部分募集资金13,010.56万元向武汉元丰提供借款的方式实施该募投项目，武汉元丰另一股东上海诚家绩企业管理服务合伙企业（有限合伙）按照其对武汉元丰的持股比例同比例提供2,589.44万元的借款。

具体内容详见公司于 2026 年 3 月 13 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 披露的《关于变更募集资金投资项目、新增项目实施主体暨关联交易的公告》(公告编号: 2026-012)。

二、变更募集资金投资项目的进展情况

近日, 出让方森密座椅(后称“甲方”)与受让方武汉元丰(后称“乙方”)已签订房地产买卖合同(以下简称“本合同”), 本合同主要内容如下:

(一) 转让房地产

1、房屋类型: 厂房。

2、房屋建筑面积: 37,551.5 平方米, 该房屋占用范围内的土地使用权 69,010.56 平方米。

(二) 房地产转让原则

1、按现状交付原则

(1) 在本合同签署之前, 甲方已提供便利条件供乙方多次到现场查看、测量及检测房屋现状, 并提供了房地产的所有权证明文件给乙方。

(2) 乙方在此认可并同意, 其在时间充裕、条件便利的情况下, 在签署本合同前已通过现场考察、文件审核、与甲方的多轮沟通, 对房地产现状进行了全面且专业的尽职调查和资产评估, 乙方已自行或委托专业机构完成了其认为必要的查验工作, 包括但不限于对房屋建设施工、竣工验收、消防、环保、设施设备、房屋资产权属、法律经济事项等的尽职调查和资产评估。

(3) 乙方充分了解的房地产现状, 包括但不限于房地产坐落和周边环境设施、房地产相邻关系、土地使用权性质、房地产所属行政区域管辖、建筑物结构、层高承重、内外部装修装饰、内外墙、地面、无法拆除的固定设备、电气管线、给排水管道、防水防漏工程、房地产资产权属状态、法律纠纷事项、担保租赁事项等情况。

(4) 乙方签署本合同即确认: 其完全了解并接受房地产的现状, 同意按照房地产的现状购买该房地产, 且不就房地产现状向甲方提出任何异议、索赔或诉讼。

2、合同生效前提

于本合同签署前, 双方已依法取得本次房地产买卖所必需的内部审批文件并

作为本合同附件，并已向对方出示原件供核对，双方保证该等审批文件真实、合法、有效。

（三）转让价格

1、双方确认房地产含税转让价格为人民币 70,000,000 元（大写：柒仟万元整）。乙方将按本合同附件二中约定的付款方式和付款期限、将上述房地产转让价款全额支付给甲方。

2、乙方支付第二笔款项前，甲方应开具符合税务规定的增值税专用发票，该发票为房地产过户所需必要材料。

（四）房地产权利转移

在下述条件满足的前提下，双方应尽快共同向武汉经济技术开发区政务服务中心不动产登记窗口申请办理房地产转让过户手续：

1、甲方获得公司同意出售房地产的所需要的审批和同意；

2、甲方依据法律法规要求，完成并取得符合办理房地产转让过户手续所需的所有申请材料；

3、甲方已完成设立由甲乙双方监管的共管账户；

4、乙方已就本次购买房地产获得了所需要的审批和同意；

5、乙方已依据本合同附件二约定的付款方式向甲方支付了所有到期应付的转让款项。

（五）房地产交付

双方同意，在乙方取得房地产新的房产证的当日，双方进行房地产交接。除双方另行约定，当日双方应至房地产所在地与甲方交接房地产及可移动资产，并签订土地房屋交接书。土地房屋交接书签订后，双方完成房地产及物业的交付，房屋及物业转移由乙方占有，交付当日，甲方撤出安保人员。

在完成房地产交接之日且乙方已支付全部款项及共管账户解除前，乙方不得擅自对物业进行任何施工、改造。

（六）税费负担

1、双方确认，其将各自承担国家法律法规规定的、就本次房地产交易产生的、应由其承担的交易税费。例如，甲方需承担交易的交易增值税及附加税，土地增值税、卖方印花税、评估费，乙方需承担交易契税、买方印花税、测量费（包

括地籍变更测量、房屋建筑物面积测算)。为避免任何疑义,双方在此明确,与交易相关的增值税将被包含在乙方需向甲方支付的房地产含税转让价格中,进而由甲方自行申报和缴纳。

2、本协议约定,交易过程中各自发生、支出的费用应各自承担。

(七) 违约责任

1、一方违反其在本合同项下的义务、陈述或保证,其应就该等违反造成的另一方所遭受的全部损失予以赔偿。为避免任何歧义,双方在此明确并同意,一方无义务就另一方遭受的间接性、后果性、或预期利润的损失予以赔偿。

2、若乙方逾期支付任何应付款项,甲方除享有依据适用法律或本合同其他条款应享有的权利外,甲方还有权要求乙方支付逾期未付款每日 0.05% 的逾期利息,直至乙方付清款项止。任一期款项逾期超过 30 日的,视为乙方根本违约,甲方有权单方解除合同(合同自甲方向乙方发出解除通知之日起解除),并要求乙方支付合同总价款的 20% 作为违约金及赔偿甲方实际损失(包括但不限于所支出的律师费、诉讼费、公证费、差旅费、评估费、诉讼保全担保费、诉讼保全费等),违约金和实际损失优先在已收到的款项(如有)中抵扣。

3、因政府政策变动或监管问询或其他意见、要求等但非因任何一方过错,致使房屋过户手续逾期超过 30 日仍无法办理的或本合同无法继续履行,任何一方均有权书面通知对方解除本合同。合同解除后,甲方须全额无息退还已收乙方的所有款项。

4、如甲方因未缴纳税费或其他甲方原因等未能按本合同约定时间、标准完成房地产过户或交接,或房地产在本合同签署之日起到交付前出现由甲方原因导致的损坏或权利障碍的情形,乙方有权相应顺延尾款支付,要求甲方支付已收款项每日 0.05% 的违约金直至房地产交接。若甲方逾期交接超过 30 日的,视为甲方根本违约,乙方有权单方解除合同(合同自乙方向甲方发出解除通知之日起解除),并要求甲方支付合同总价款的 20% 作为违约金及赔偿乙方实际损失(包括但不限于所支出的律师费、诉讼费、公证费、差旅费、评估费、诉讼保全担保费、诉讼保全费等)。

5、如任意一方违反本合同第十条“陈述与保证”,视为根本违约,违约方应承担以下责任:①向守约方支付合同总价款 20% 的违约金;②赔偿守约方的全

部实际损失（包括但不限于守约方为本次交易支出的律师费、评估费、税费、差旅费、诉讼保全担保费、诉讼保全费等）；③若违约金不足以弥补守约方损失的，违约方应另行补足。

6、若乙方逾期解除共管账户，甲方除享有依据适用法律或本合同其他条款应享有的权利外，每逾期一日解除，甲方还有权要求乙方按照每日 0.05% 支付违约金，直至共管账户解除止。逾期解除共管账户超过 10 日的，视为乙方根本违约，甲方有权单方解除合同（合同自甲方向乙方发出解除通知之日起解除），并要求乙方支付合同总价款的 20% 作为违约金及赔偿甲方实际损失（包括但不限于所支出的律师费、诉讼费、公证费、差旅费、评估费、诉讼保全担保费、诉讼保全费等），违约金和实际损失优先在已收到的款项（如有）中抵扣。

7、若乙方存在根本违约情形，导致甲方行使合同解除权的，甲方要求乙方恢复房地产原状的，乙方应在甲方指定的时间内将房地产返还甲方并配合完成变更过户手续。

特此公告。

西上海汽车服务股份有限公司董事会

2026 年 4 月 10 日