

证券代码：301372

证券简称：科净源

公告编号：2025-002

北京科净源科技股份有限公司

关于拟向北京安宁创新网络科技股份有限公司出售房产的公告

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

特别提示：

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

2、本次交易在董事会权限范围之内，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

1、为盘活闲置资产、优化资产结构、提高资产使用效率，北京科净源科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年1月3日召开第五届董事会第十三次会议，以7票同意，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过了《关于拟向北京安宁创新网络科技股份有限公司出售房产的议案》，董事会同意将公司名下位于北京市海淀区西四环北路158号1幢5层602的房产出售给北京安宁创新网络科技股份有限公司（以下简称“安宁创新”），并授权管理层全权办理本次处置房产相关的具体事宜（包括但不限于签署相关协议、办理转让手续等事宜）。根据公司聘请的中瑞世联资产评估集团有限公司出具的评估报告，拟出售的房产评估价值为7,496,552.00元(含税价)，公司以此交易评估价格为基础，综合考虑二手房市场行情，与交易对方协商确定最终交易价格为7,585,160.00元。

2、经初步测算，本次交易完成后，预计对公司当期净利润的影响约为4,088,983.81元。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易无需提交公司股东会审议。本次交易预计不构成关联交易，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、交易对方的基本情况

（一）基本情况

企业名称：北京安宁创新网络科技股份有限公司

统一社会信用代码：911101087642121502

企业性质：其他股份有限公司（非上市）

注册地址：北京市海淀区复兴路21号1幢11层1102

法定代表人：王世腾

注册资本：2000万元人民币

成立日期：2004-06-29

业务类型：技术开发；软件开发、软件咨询；销售计算机、软件及辅助设备；货物进出口、技术进出口、代理进出口；经营电信业务；互联网信息服务。

（二）股权结构

北京颢哲投资有限公司持股90%、胡波持股5%、王世腾持股4%、杨娜持股1%，实际控制人是王世腾。

（三）最近一年的主要财务数据

截至2023年12月31日，安宁创新总资产3350.57万元，净资产3164.02万元（上述财务数据未经审计）。

（四）交易对手方其他说明

截至本公告披露日，交易对手方不存在被列为失信被执行人的情形，不存在其他失信情况，与公司不存在关联关系，与公司及公司前十名股东、董监高不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的情况

本次出售标的资产为北京市海淀区西四环北路158号1幢5层602室，建筑面积344.78平方米（京房权证海字第132264号），证载权利人为北京科净源科技股份有限公司，截至评估基准日该套房地产处于自用状态。

截至评估基准日，该房产不存在为其他单位抵押、担保或设立其他权利的情况，不存在重大争议情况，无正在进行的未决诉讼或已判定尚未执行的经济诉讼，不存在查封、冻结等司法措施，也不存在以资产抵债或者公司作出对未来事项的书面承诺的事项。

（二）标的资产的账面价值

截至公告披露日，标的资产账面原值为3,650,000.00元，已计提的折旧1,359,442.50元，账面净值为2,290,557.50元。

（三）标的资产评估内容

根据中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2024]第302155号资产评估报告，本次评估方法为市场法，评估基准日为2024年10月31日，评估结论为截至到评估基准日，委托评估资产市场价值评估值为7,496,552.00元(含税价)。

四、交易协议的主要内容

出卖方（甲方）：北京科净源科技股份有限公司

买受方（乙方）：北京安宁创新网络科技股份有限公司

（一）标的资产基本情况及交易信息

出卖方所售房屋为楼房，坐落于北京市海淀区西四环北路158号1幢5层602，房产建筑面积共344.78平方米。该房屋的性质为办公用途房地产，房屋所有权证证号为京房权证海字第132264号，填发单位为北京市海淀区房屋管理局。

标的资产为北京科净源科技股份有限公司所持有房地产，未设定抵押。

（二）付款方式

经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为7,585,160.00元。其中，乙方于2025年1月6日前支付定金760,000.00元；办理房屋所有权转移登记日前支付尾款6,825,160.00元。

（三）房屋的交付

出卖方保证在该房屋产权转移登记办理完毕后，3个工作日内将该房屋北侧约100平左右面积腾退出来，并允许和配合买受方在此建造其需用用途的房间，剩余空间的交房时间不得晚于2025年2月15日，移交完成之前出卖方无需向买受方支付占用费。如出卖方未能按期向买受方交房，交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖方按市场租金5元/平/天的水平向买受方支付房屋占用费。

（四）房屋权属转移登记

当事人双方同意，在2025年1月7日之前，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

（五）违约责任

1、逾期交房责任，按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）：

（1）逾期在15日之内，自房屋交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖方按日计算向买受方支付该房屋总价款（包含房屋价款与房屋配置价款）千分之五的违约金，并于该房屋实际交付之日起15日内向买受方支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过15日后，买受人有权向当地法院提起诉讼，强制要求出卖人将本房屋腾退并交接，且出卖人应按照该房屋总价款（包含房屋价款与房屋配置价款）的20%向买受人支付赔偿金。

2、逾期付款责任，按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）：

（1）逾期在15日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受方按日计算向出卖方支付该房屋总价款（包含房屋价款与房屋配置价款）万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起15日内向出卖方支付违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过15日后，出卖方有权解除合同。出卖方解除合同的，买受方应当自解除合同通知送达之日起15日内按照房屋总价款（包含房屋价款与房屋配置价款）的20%向出卖方支付违约金，并由出卖方退还买受方全部已付款；

(3) 出卖方将该房屋出卖给第三人，导致买受方不能取得房屋所有权证的，买受方有权退房，出卖方应在买受方退房通知送达之日起15日内退还买受方全部已付款，按照央行现行存款活期利率付给利息，且出卖方应按照该房屋总价款（包含房屋价款与房屋配置价款）的20%向买受方支付赔偿金。

（六）税、费相关规定

本合同履行过程中，买卖双方应按照国家及北京市的相关规定缴纳各项税、费，一方不按约定缴纳相关税费导致交易不能继续进行的，应当向对方支付相当于房价款的20%的违约金。

（七）争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向房屋所在地人民法院起诉。

（八）生效时间及其他约定

本合同自双方签字（盖章）之日起生效。双方可以根据具体情况对本合同中未约定、约定不明或不适用的内容签订书面补充协议进行变更或补充。如本合同与补充协议条款内容有约定不一致的，均以补充协议约定条款为准，补充协议与本合同具有同等法律效力。

五、本次出售资产的其他安排

本次交易所得款项将用于公司日常经营等事项。本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，公司不会因本次交易产生关联交易或同业竞争的情况。

六、本次交易对公司的影响

本次资产出售目的是盘活公司闲置资产、优化资产配置、提高资产运营效率，预计对公司当期净利润的影响约为4,088,983.81元，最终影响金额以年度会计师事务所审计报告为准。本次交易的购买方资信情况良好，具备履约能力，交易

价格遵循市场定价的原则，交易价格公允、合理，不存在损害公司股东尤其是中小股东投资者利益的情形。出售房产所得款项将投入公司未来发展运营，对公司财务状况、经营成果及正常生产经营活动将产生积极影响。

后续，公司将根据交易实施进展情况及时履行信息披露义务。

七、备查文件

- 1、第五届董事会第十三次会议决议；
- 2、《资产评估报告》；
- 3、《北京市存量房屋买卖合同》。

特此公告。

北京科净源科技股份有限公司董事会

2025年1月6日