

证券代码：688685

证券简称：迈信林

公告编号：2026-033

江苏迈信林航空科技股份有限公司

关于公开挂牌转让部分资产的进展公告

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：

● 江苏迈信林航空科技股份有限公司（以下简称“公司”）将所拥有的位于苏州市吴中区东太湖路 2208 号不动产及附属配套设施（以下简称“交易标的”）以公开挂牌的方式在苏州产权交易中心有限公司（以下简称“产交所”）进行转让，挂牌转让价格为 4.03 亿元，公司已征集到受让方苏州吴中滨湖新城科技发展有限公司（以下简称“滨湖科技”）。

● 滨湖科技不是公司关联方，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。

● 根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易已经第三届董事会第二十三次（临时）会议审议通过，无需提交股东会审议。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为配合区域整体规划调整部署，优化公司资产结构和资源配置，有效降低运营成本、盘活资产，加快资金周转，提升公司可持续经营能力，推动公司稳健高质量发展，公司将交易标的以公开挂牌的方式在苏州产权交易中心有限公司进行转让，挂牌转让价格为 4.03 亿元。公司已征集到受让方滨湖科技，2026 年 8 月 19 日，公司与滨湖科技签订了《产业园不动产主体建筑物及附属配套设施转让合同》，转让价款为 4.03 亿元。

2、本次交易的交易要素

交易事项	☒ 出售 ☐ 放弃优先受让权 ☐ 放弃优先认购权 ☐ 其他，具体为：_____
交易标的类型	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产
交易标的名称	位于苏州市吴中区东太湖路 2208 号不动产及附属配套设施
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☒ 已确定，具体金额（万元）： <u>40,300.00</u> ☐ 尚未确定
账面成本	36,427.00 万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	本次交易价格(不含税)相较于账面值(为基准日 2026 年 3 月 31 日的账面净值 36,427.00 万元)溢价 1.50%
支付安排	☒ 全额一次付清，约定付款时点： <u>受让方于转让合同签订 3 个工作日内，一次性支付 2 亿元至苏州产权交易中心有限公司指定账户。转让方办理解押手续后 3 个工作日内，受让方付清全部剩余价款。标的完成过户后，由产交所将全部交易款项一次性划转至转让方指定账户。</u> ☐ 分期付款，约定分期条款：_____
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

备注：“账面成本”指截至 2026 年 3 月 31 日账面净值（未经审计）。

（二）本次交易的审议情况

公司于 2026 年 6 月 25 日召开第三届董事会第二十三次（临时）会议，审议通过了《关于拟公开挂牌转让公司部分资产的议案》，董事会认为：本次公开挂牌转让资产符合公司整体战略规划，有利于公司进一步优化资产结构和资源配置，降低运营成本，同时盘活资产，加快资金周转，提高公司可持续经营能力，促进公司健康发展。本次交易以评估结果为定价基础，通过公开挂牌方式进行，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。本次交易不涉及管理层变动、人

员安置等情况。本次交易不会产生同业竞争。因此董事会一致同意通过本议案。

滨湖科技不是公司关联方，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，本次交易无需提交股东会审议。

二、交易对方情况介绍

（一）交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的	对应交易金额（万元）
1	苏州吴中滨湖新城科技发展有限公司	位于苏州市吴中区东太湖路 2208 号不动产及附属配套设施	40,300.00

（二）交易对方的基本情况

法人/组织名称	苏州吴中滨湖新城科技发展有限公司
统一社会信用代码	☒ 91320506MA1XCF5588 ☐ 不适用
成立日期	2018/10/25
注册地址	苏州市吴中区太湖街道友翔路 99 号 2 幢 101 室 E 座 1807 室
主要办公地址	苏州市吴中区太湖街道友翔路 99 号 2 幢 101 室 E 座 1807 室
法定代表人	顾晓芳
注册资本	60,000 万元
主营业务	创业企业管理服务、商业信息咨询、企业管理咨询、工程项目管理、物业管理、房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；智能基础制造装备制造；工业控制计算机及系统制造；计算机软硬件及外围设备制造；工业机器人制造；人工智能行业应用系统集成服务；工业机器人销售；工业互联网数据服务；园区管理服务；创业空间服务；商业综合体管理服务；企业总部管理；企业管理；

	会议及展览服务；停车场服务；办公设备租赁服务；软件开发；工业设计服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；数字文化创意软件开发；广告发布；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；工程管理服务；市政设施管理；土地整治服务；城乡市容管理；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主要股东	苏州吴中国太发展有限公司

交易对方或相关主体的主要财务数据如下：

单位：元

披露主要财务数据的主体名称	苏州吴中滨湖新城科技发展有限公司	
相关主体与交易对方的关系	☒ 交易对方自身 ☐ 控股股东/间接控股股东/实际控制人 ☐ 其他，具体为_____	
项目	2025 年度/ 2025 年 12 月 31 日	2024 年度/ 2024 年 12 月 31 日
资产总额	2, 407, 691, 369. 85	2, 194, 795, 602. 24
负债总额	1, 805, 887, 906. 94	1, 586, 481, 923. 72
归属于母公司所有者权益	601, 803, 462. 91	608, 313, 678. 52
营业收入	16, 636, 995. 29	14, 517, 419. 18
营业利润	-777, 161. 21	1, 331, 560. 27
净利润	-6, 506, 209. 49	-3, 771, 597. 51

三、交易标的基本情况

交易标的具体情况详见公司于 2026 年 6 月 27 日披露的《江苏迈信林航空科技股份有限公司关于拟公开挂牌转让部分资产的公告》（公告编号：2026-025）中“三、交易标的基本情况”。

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果

本次公开挂牌转让价格以评估值为主要依据，确定交易标的的首次公开挂牌转让价格为 4.03 亿元，最终交易金额为 4.03 亿元。

2、标的资产的具体评估、定价情况

（1）标的资产

标的资产名称	位于苏州市吴中区东太湖路 2208 号不动产及附属配套设施
定价方法	☐ 协商定价 ☒ 以评估或估值结果为依据定价 ☒ 公开挂牌方式确定 ☐ 其他：_____
交易价格	☒ 已确定，具体金额（万元）： <u>40,300.00</u> ☐ 尚未确定
估值基准日	2026/05/31
采用评估/估值结果 （单选）	☐ 资产基础法 ☒ 收益法 ☐ 市场法 ☐ 其他，具体为：
最终估值结论	估值价值： <u>4.03</u> （亿元） 估值增值率： <u>1.50</u> %
估值机构名称	中盛评估咨询有限公司

（二）定价合理性分析

本次交易以中盛评估咨询有限公司出具的《江苏迈信林航空科技股份有限公司拟了解资产价值所涉及的部分房屋建（构）筑物及其土地使用权市场价值资产评估报告》（中盛评报字【2026】第 0109 号）为主要定价依据，定价公平、合理，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）转让合同主要条款

1、协议双方

出让方（卖方）：江苏迈信林航空科技股份有限公司

受让方（买方）：苏州吴中滨湖新城科技发展有限公司

2、转让价款

本合同项下转让标的总价款为人民币（大写）肆亿零叁佰万元整（¥403,000,000 元），该价格已包含产业园内所有主体建筑物及附属设施的造价成本、相关建设税费、利息以及本次交易产生的各类成本等全部相关费用，卖方不得向买方另行主张其他费用，双方另有约定除外。

3、付款方式

3.1 买方参与竞拍报名阶段，已向苏州产权交易中心有限公司指定账户缴纳转让价款的 10%，即人民币肆仟零叁拾万元整（¥40,300,000 元）作为保证金。该保证金自本协议签署之日起自动转为买方已付的交易价款。

3.2 买方应于本合同签订之日起的 3 个工作日内向苏州产权交易中心有限公司指定账户支付人民币贰亿元整（¥200,000,000 元）。双方一致确认，上述款项由产交所监管。

3.3 卖方应自行协调标的不动产的抵押银行解除对标的不动产的抵押，并办妥抵押注销登记。上述工作完成后，卖方应向买方提交能够证明标的不动产抵押已解除并可办理过户手续的证明资料。

3.4 抵押登记注销后 3 个工作日内，买方将剩余转让价款人民币壹亿陆仟贰佰柒拾万元整（¥162,700,000 元）支付至产交所指定账户，同时卖方应配合买方办理转让标的过户至买方名下的变更登记手续，过户变更时长以相关登记部门办理周期为准。

3.5 买方取得转让标的《不动产权证》（无他项权利、查封、和异议等其他登记信息）之日，卖方方可提取产交所监管的上述转让价款。未能完成过户的，买方已支付的全部款项均应予退回。

4、过户

4.1 过户登记手续由买卖双方共同办理，卖方负责完成解押并提供全部过户所需资料，买方负责配合不动产登记部门办理相关审核及登记手续；任何一方怠于履行义务致使过户手续延误或无法完成的，应按本合同约定承担违约责任。

4.2 过户登记手续完成后，由买方负责领取新的《不动产权证书》，卖方应提供必要协助。

5、税费承担

5.1 因履行本合同所涉及的税费，各方应按国家相关法律法规规定依法各自承担。如有关机构通知缴纳或者按照相关协议应予缴纳的，各方应按时足额缴纳上述费用；挂牌转让所产生的交易费用（包括产交所收取的服务费）由买卖双方依照公告约定各自承担。

5.2 本合同履行过程中如因法律、法规和政策原因所新增的税费，由买卖双方另行协商解决。

6、交接

6.1 转让标的主体结构部分交接

6.1.1 在本合同签署前，买方对标的土地性质、房屋附属设施资产、特定用途条件、不动产层高、结构、功能布局、材料和质量均无异议，双方约定本次交付范围不含附件所列余留工程，按标的资产现有现状进行交接。买方确认该不动产主体建筑物及其附属配套设施已达到交付标准、符合买方要求，并同意按卖方确认的交付时间接收该产业园内所有不动产主体建筑物及其附属配套设施，不再另行提出任何交付标准要求或主张重新交付。但本条款不适用于交付前及交付时检验难以发现的隐蔽工程质量瑕疵，如交付后发现标的不动产存在该等瑕疵的，卖方应负责妥善解决。

6.1.2 双方应于整体转让标的全部过户至买方名下后 5 个工作日内，共同至标的现场开始办理主体结构部分的交接手续，交接手续原则上应在 30 个工作日内完成。

6.1.3 整体转让标的的过户登记完成之前发生的水、电、燃气、通讯、网络、有线电视、物业管理（如有）等各项费用，由卖方承担。

6.1.4 上述费用结清、户名过户、设施设备交付等全部交接义务完成后，双方签署《转让标的（主体结构部分）交接确认文件》，该文件签署之日即视为主体结构部分交接完成。

6.2 买方应无条件配合卖方完成余留工程（含装修、消防升级工程）的交接、验收和交付等工作。相关工作界面以卖方与施工方签订的施工合同约定为准。双

方应于政府相关部门验收完成后 20 个工作日内完成工程交接（因买方原因所致迟延的除外）。

7、合同解除及变更

7.1 若因不可抗力或非买卖双方任何一方的原因导致转让标的无法完成过户，本合同自动解除，卖方应在合同解除之日起 5 日内，将买方已支付的全部款项原路退回至买方账户。

7.2 本合同的任何变更，均需双方协商一致并签署书面确认文件，该确认文件与本合同具有同等法律效力。

8、违约责任

8.1 任何一方违反本合同约定的任何义务，守约方有权要求违约方赔偿因此造成的全部实际损失；逾期履行义务超过 30 个工作日的，守约方有权解除本合同。

8.2 如因卖方原因无法向买方交付符合合同约定的资产，或因卖方原因致使买方无法取得转让标的的所有权，或转让标的上存在权属争议、他项权利、司法查封、异议或预告登记等权利负担，导致买方无法对转让标的享有完整、自由处分权利的，买方有权单方解除本合同，并要求卖方承担相当于总转让价款 10% 的违约金。违约金不足以弥补买方损失的，买方有权继续向卖方追偿。

9、争议解决

9.1 因本合同及本合同项下附件、补充确认文件（如有）引起或有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，可提交苏州仲裁委员会进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

9.2 在争议解决期间，除争议事项外，本合同其他条款继续履行。

（二）董事会关于付款方支付能力的说明。

滨湖科技是依法存续且正常经营的公司，资信情况良好，不属于失信被执行人，具备履约能力。

六、出售资产对上市公司的影响和风险提示

本次公开挂牌转让资产符合公司整体战略规划，有利于公司进一步优化资产结构和资源配置，降低运营成本，同时盘活资产，加快资金周转，提高公司可持续经营能力，促进公司健康发展。本次交易以评估结果为定价基础，通过公开挂牌方式进行，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。本次交易不涉

及管理层变动、人员安置等情况。本次交易不会产生同业竞争。本次交易事项不会对公司正常经营产生影响，对公司损益产生的影响以年度审计结果为准。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

江苏迈信林航空科技股份有限公司董事会

2026 年 8 月 20 日