证券代码：301221　　证券简称：光庭信息　　公告编号：2026-054

武汉光庭信息技术股份有限公司

关于购买资产暨关联交易的公告

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

重要内容提示：

- 武汉光庭信息技术股份有限公司（以下简称“公司”或“光庭信息”）拟以自有资金购买武汉光昱明晟智能科技有限公司（以下简称“光昱明晟”）位于武汉市东湖新技术开发区凤凰园三路的房屋建（构）筑物、部分设备及土地使用权（以下简称“标的资产”）。本次交易以湖北众联资产评估有限公司的资产评估结论为定价依据，并经交易双方协商一致确定，本次交易价格为人民币2,650.00万元。
- 光昱明晟为公司参股公司苏州光昱明晟智能技术有限公司（以下简称“苏州光昱”）的全资子公司，公司董事长朱敦尧先生为光昱明晟执行董事，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，光昱明晟为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。
- 本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易已经公司第四届董事会独立董事第四次专门会议、第四届董事会第十七次会议审议通过。董事会审议本次交易涉及的议案时，关联董事已回避表决。
- 2026年以来，除已提交公司股东会审议的日常关联交易外，公司未与本次交易同一关联人发生其他关联交易。
- 本次交易尚需按照相关法律、法规规定办理产权登记手续，交易实施存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

为落实公司“人工智能+汽车软件”的长远发展战略，满足公司智能网联汽车测试业务的开展和产业链上下游投资活动的产业孵化所需，公司与光昱明晟签署《资产转让协议》，拟以自有资金人民币2,650.00万元购买光昱明晟位于武汉市东湖新技术开发区凤凰园三路的房屋建（构）筑物、部分设备和土地使用权等标的资产。

（二）本次交易的关联关系说明

光昱明晟为公司参股公司苏州光昱的全资子公司，公司董事长朱敦尧先生为光昱明晟执行董事，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的相关规定，光昱明晟为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

（三）审议程序

公司于2026年11月11日召开第四届董事会独立董事第四次专门会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意该事项并同意将该议案提交董事会审议。

公司于2026年11月11日召开第四届董事会第十七次会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，董事会同意公司拟使用自有资金人民币2,650.00万元购买标的资产，支持公司智能网联汽车测试业务的开展和产业链上下游投资活动的产业孵化。关联董事朱敦尧先生回避表决。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次交易事项经公司董事会审议通过，无需提交公司股东会审议。本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易尚需按照相关法律、法规规定办理产权登记手续，交易实施存在不确定性。

二、关联方基本信息

（一）光昱明晟概况

1、光昱明晟基本情况

（1）名称：武汉光昱明晟智能科技有限公司

（2）住所：武汉市东湖新技术开发区凤凰园三路一号

（3）企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

（4）法定代表人：朱敦尧

（5）注册资本：5,000万元人民币

（6）统一社会信用代码：914201007781871797

（7）成立日期：2005年9月29日

（8）经营范围：一般项目：汽车零部件研发；汽车零部件及配件制造；摩托车零部件研发；摩托车零配件制造；智能车载设备制造；智能车载设备销售；工业机器人制造；人工智能硬件销售；人工智能行业应用系统集成服务；移动终端设备销售；移动终端设备制造；软件开发；软件销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

2、光昱明晟股东

苏州光昱100%持股。

3、光昱明晟主要业务

光昱明晟主要是为智能网联汽车、数字化施工、智能交通等领域客户提供关键部件产品和应用解决方案，主要客户包括国内知名主机厂、地方基础交通部门等。

4、最近一年又一期的主要财务指标

截至 2025 年 12 月 31 日（经审计），光昱明晟总资产为 13,774.74 万元，净资产为-1,108.27 万元，营业收入为 7,274.14 万元，净利润为 310.92 万元；截至 2026 年 9 月 30 日（未经审计），光昱明晟总资产为 13,322.83 万元，净资产为-1,480.52 万元，2026 年 1-9 月营业收入为 3,727.89 万元，净利润为-363.21 万元。

5、履约能力说明

光昱明晟系依法注册成立，依法存续且经营情况正常，具有良好的履约能力，未被列为失信被执行人。

（二）关联关系说明

公司持有苏州光昱46%股权，光昱明晟为苏州光昱全资子公司，公司董事长朱敦尧先生任光昱明晟执行董事，光昱明晟为公司关联方。

三、标的资产基本情况

（一）标的资产所处的地理位置

公司本次拟购买的标的资产为光昱明晟所持有的位于武汉市东湖新技术开发区凤凰园三路的房屋建（构）筑物、部分设备和土地使用权。

（二）交易标的资产情况

1、土地使用权

本次拟购买的土地使用权位于武汉市东湖新技术开发区凤凰园三路。

不动产权证：鄂（2021）武汉市东开不动产权第0174364号

土地权属：武汉光昱明晟智能科技有限公司

土地坐落：东湖新技术开发区凤凰东路以北，凤凰二路以东

权利类型：国有建设用地使用权

土地用途：工业用地

土地面积：20,072.18平方米

使用期限：2011年6月11日至2061年6月10日止

截至评估基准日止，该土地使用权无抵押、担保等他项权利。

2、房屋建（构）筑物

（1）房屋建（构）筑物的基本情况

本次拟购买的房屋建（构）筑物均位于武汉市东湖新技术开发区凤凰园三路1号，光昱明晟自建的两栋房屋建筑物，具体情况如下：

序号	权属人	产权证号	坐落	建筑面积（m^2）	土地用途	取得方式
1	光昱明晟	鄂（2021）武汉市东开不动产权第0174861号	东湖新技术开发区凤凰园三路1号智能化汽车电子仪表车载导航综合设备2栋/单元1-5层/号	3,546.14	工业用地/其它	自建
2	光昱明晟	鄂（2021）武汉市东开不动产权第0174862号	东湖新技术开发区凤凰园三路1号智能化汽车电子仪表车载导航综合设备3栋/单元1-2层1号	7,720.06	工业用地/其它	自建

（2）房屋建（构）筑物的使用情况

光昱明晟主要从事汽车电子零部件产品的受托研发和生产制造，主要技术包括汽车电子电路设计、结构设计、系统集成等。本次交易的标的资产部分处于出租状态。截至评估基准日止，上述房屋建（构）筑物无抵押、担保等他项权利。

3、设备

光昱明晟持有的设备类资产为机器设备，共55台（套），主要为生产车间通风空调及净化、低压电力配电系统、高压配电系统、门禁系统、柜机空调和挂机空调等，至评估基准日，设备均可正常使用。以上资产均未设立抵押等他项权利。

（三）交易标的的权属状况

本次交易的标的资产均为光昱明晟所有，产权清晰，不存在抵押、质押等情况，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，亦不存在查封、冻结等司法措施，土地使用权用途均为工业性质用地，并均已办理土地使用权证。

四、交易的定价政策及定价依据

根据本次交易的需要，公司聘请了具有从事证券期货相关业务资格的湖北众联资产评估有限公司对标的资产进行了评估，并出具《武汉光庭信息技术股份有限公司拟购买资产涉及的武汉光昱明晟智能科技有限公司房屋建（构）筑物、部分设备和土地使用权市场价值评估项目资产评估报告》（众联评报字[2026]第1226号）（以下简称“《资产评估报告》”），主要评估内容如下：

（一）评估目的

受公司委托，湖北众联资产评估有限公司对光昱明晟位于武汉市东湖新技术开发区凤凰园三路的房屋建（构）筑物、部分设备和土地使用权在评估基准日所表现的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考。

（二）评估基准日

本项目选定的资产评估基准日是2026年9月30日。

（三）评估方法

1、房屋建（构）筑物

根据本次评估目的及假设，对房屋建（构）筑物类资产采用成本法评估。

成本法是基于房屋建（构）筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建（构）筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物评估值的一种评估方法。基本公式如下：

房屋建（构）筑物评估值＝重置全价×成新率

2、设备评估

根据委估资产的特点，本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评估目的，委估资产将在原地按现行用途继续使用，因此采用重置成本法进行评估。基本公式如下：

评估值＝重置全价×成新率

3、土地使用权

根据当地地产市场的发育情况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件适当选择的，本次对土地使用权采用基准地价系数修正法和比较法两种方法分别测算，最后综合分析其计算结果，确定评估对象的评估价格。方法选择的主要依据如下：

①由于评估对象位于武汉市基准地价覆盖范围内，故可用基准地价法进行评估；②由于从土地市场可以获得与评估对象具有可比性的交易案例，故可选用市场法。

（1）比较法

比较法，是将评估对象与在评估基准日的近期发生过交易的类似土地进行比较，对这些类似土地的成交价格做适当的处理来求取评估对象价值的方法。

首先选取三个与评估标的物同区域、同类型土地的近期交易案例A、B、C，与评估标的物在交易情况、交易日期、所处区域、个别因素各方面进行比较分析确定修正系数，分别得到修正后的单价。

修正后的单价（A、B、C）＝比较实例的价格（A、B、C）×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

然后再取三者的平均价格，即得到评估对象评估单价。

评估对象评估单价＝[修正后单价（A）＋修正后单价（B）＋修正后单价（C）]/3

评估对象评估值＝评估单价×土地面积

（2）基准地价系数修正法

所谓基准地价系数修正法，就是指在求取一宗委估宗地价格时，根据当地基准地价水平，参照与评估对象相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准和各种修正因素说明表，根据两者在工业区位条件、外联道路通达度以及类型、宗地基础设施状况、产业集聚状况、规划限制、宗地面积、宗地形状、地基条件、其他因素等，确定修正系数，修正基准地价从而得出评估对象地价的一种方法，其基本公式为：

$$Pi＝P×(1+K)×ЛS$$

其中：Pi—评估对象价格

P—评估对象对应的基准地价

K—评估对象全部地价区位、个别影响因素总修正值

ЛS—评估对象其他因素修正系数的乘积

$$K = \sum_{i=1}^{n} Ki$$

ki—第i个评估对象区位因素的修正系数

（四）评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

1、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。

2、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

3、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

4、资产持续使用假设：在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

5、本次评估不考虑与列入评估范围的资产有关系的抵押、质押、担保、或有负债等事项在基准日可能发生的对评估结论的影响。

6、本次评估不考虑评估范围以外的法律问题，也不考虑评估基准日后的资产市场变化情况对评估结论的影响。

（五）评估结论

截至评估基准日2026年9月30日，光昱明晟纳入评估范围的资产在评估基准日的账面值为2,552.75万元，评估值为2,651.47万元，增值98.72万元，增值率3.87%。具体评估汇总情况详见下表：

单位：人民币，万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	非流动资产	2,552.75	2,651.47	98.72	3.87
2	其中：固定资产	2,117.23	1,629.80	-487.43	-23.02
3	无形资产	435.52	1,021.67	586.15	134.59
4	**资产总计**	**2,552.75**	**2,651.47**	**98.72**	**3.87**

根据上述评估结论，经交易双方协商一致，本次交易价格确定为2,650.00万

元。本次关联交易的定价依据符合市场原则，交易公允，符合交易双方利益，不存在损害公司及公司股东的利益情形。

关于本次拟购买的标的资产评估情况请参阅公司同日披露于巨潮资讯网之《武汉光庭信息技术股份有限公司拟购买资产涉及的武汉光昱明晟智能科技有限公司房屋建（构）筑物、部分设备和土地使用权市场价值评估项目资产评估报告》（众联评报字[2026]第1226号）。

五、关联交易协议的主要内容

（一）资产转让协议主体

甲方：武汉光昱明晟智能科技有限公司

乙方：武汉光庭信息技术股份有限公司

（二）转让资产

1、甲方自愿将其所有的坐落于武汉市东湖新技术开发区凤凰东路以北、凤凰二路以东，不动产单元号为420115086005GB00008W00000000的宗地（见附件一：鄂（2021）武汉市东开不动产权证第0174364号）及其地上与地下的建筑物、构筑物及附属物等资产以总价人民币：2,650.00万元整（大写：贰仟陆佰伍拾万元整）有偿转让给乙方。乙方自愿以本协议约定的价格受让甲方转让的前述资产，同时，甲方需全力协助并配合乙方进行资产交易转让。

2、甲方转让资产具体包括：

（1）鄂（2021）武汉市东开不动产权证第0174364号所标明的宗地（面积20,072.18㎡，使用期限至2061年6月10日）；

（2）上述宗地上建筑物2号厂房（鄂（2021）武汉市东开不动产权证第0174861号，建筑面积3,546.14㎡）与3号厂房（鄂（2021）武汉市东开不动产权证第0174862号，建筑面积7,720.06㎡）；

（3）上述宗地的地上与地下不可分离的附属物或构筑物，包括但不限于上下水与输变电设施、消防设施、道路、院墙、绿化、门房、地下管网等。

（三）资产转让前置条件

1、本次交易均为双方重大交易事项，按相关法律规定，各方在应履行各自内部有权决策机构进行决议，若一方内部决策机构不予批准或未通过本协议的交易，本协议自动终止，各方均无需再履行，也无需向对方承担责任。

2、本次交易经各方有权机构决策批准或通过后，本次交易随即启动（以甲方为主导、乙方协助配合）向相关政府部门办理本次交易的行政审批或许可手续，一旦本次交易获得行政审批或许可，双方必须继续履行本协议的相关约定。

3、本次交易在各方获得各自有权决策机构审批或通过后，双方对交易资产现状进行调查与核实，包括甲方向乙方提供全部不动产资料、乙方派人到现场勘察和核对，并对本次交易资产是否存在抵押或出租等瑕疵进行核查。

（四）资产交易价款支付及过户

1、本协议签署后，乙方应在20个自然日内向甲方支付人民币500.00万元（大写：伍佰万元整）的定金给甲方。乙方在支付完定金后，可以提前进入标的物内进行最终资产交易转移前的准备工作。

2、经完成测绘评估等流程，取得东湖新技术开发区管委会核发的准予土地可以直接流转批复文件，且该资产所涉贷款已全部清偿、相关抵押已依法解除并出具相应证明文件后，乙方应于满足全部上述条件之日起20个自然日内，向甲方支付人民币1,500.00万元（大写：壹仟伍佰万元整）。

3、完成相关资产的过户登记手续，乙方在取得相关资产过户登记证书后20个自然日内，向甲方支付尾款人民币650.00万元（大写：陆佰伍拾万元整）。

（五）交易时限

本次交易在满足交易前置条件情形下，甲乙方在2027年12月31日前全部完成本协议全部资产移交工作。

（六）违约责任

1、若因甲方单方面原因未按约定时间完成资产移交和过户登记，每逾期一日，甲方应按已付价款的0.05%向乙方支付迟延履行违约金；逾期超过30日，乙方有权解除协议，要求甲方返还已支付价款，并向乙方支付已付款项25%的违约金或赔偿全部损失。

2、若乙方未按合同约定时间支付转让价款，每逾期一日，应按照未支付金额的0.05%向甲方支付违约金；任一期款项逾期超过30日的，甲方有权解除合同，乙方已支付的款项不予退还，并需按合同总价款的25%向甲方支付违约金。

3、自本协议签订之日起至产权交割完成前，若乙方未经甲方书面同意，擅自对转让的资产进行出租、抵押、出售或其他任何形式的处置，乙方应立即停止

违约行为，并向甲方支付合同总价款25%的违约金。

六、交易目的和对上市公司的影响

（一）交易必要性和交易目的

1、满足智能网联汽车测试业务需求

近年来，国家陆续出台包括《数据安全法》《汽车数据安全管理若干规定（试行）》等法律法规，对汽车行业数据安全管理要求逐渐提高。2026 年，工业和信息化部、市场监管总局发布了《关于进一步加强智能网联汽车产品准入、召回及软件在线升级管理的通知》，企业要对智能网联汽车产品及 OTA 升级活动开展充分的测试验证，智能网联汽车产品取得道路机动车辆生产企业及产品准入许可等生产准入后，企业及时向市场监管总局提交搭载的组合驾驶辅助系统深度测试方案、质量安全风险评估方案及前期测试报告等材料。

随着国内汽车软件测试监管要求的持续强化，具备模拟仿真、封闭场地、实际道路等测试条件的合规测试场地资源已成为承接相关测试业务的基础条件。同时，《智能网联汽车自动驾驶系统安全要求》强制性国家标准已于 2026 年获批，L3 级及以上车型的测试验证成为刚需。

智能网联汽车测试业务是公司核心业务之一，过去公司租赁光昱明晟相关场地建设了部分汽车测试场地和汽车测试数据中心，但随着公司客户新增 HIL 测试、仿真测试、高阶智驾测试等汽车测试业务订单，对公司在智能网联汽车测试服务和智能驾驶业务方面提出更高的要求，原租用场所较小，无法满足业务要求，因而公司逐步向外采购技术服务，导致管理成本增加、资源配置不够优化等，对业务整体毛利率有一定影响。

为抓住产业政策等带来的智能网联汽车测试业务发展机会，同时保证公司智能网联汽车测试业务开展顺利，公司本次拟向光昱明晟购买整体标的资产，用于改造升级与智能网联汽车测试业务相匹配的专用场地及配套设施，以形成合规、可持续的测试服务能力，承接客户现有订单和法规驱动下的增量市场。本次交易完成后，标的资产可以快速改造投入使用，满足业务增长需求，同时能降低公司的运营成本，提升了企业实力和竞争优势。

2、支持投资活动的产业孵化所需

本次交易购买标的资产，是为响应国家战略，落实公司“人工智能+汽车软件”

长远发展战略，持续聚焦战略性新兴产业布局，围绕产业链上下游开展产业投资与业务拓展，推动公司向新质生产力转型升级，并为产业链投资及经营活动提供稳定的产业空间与物理支撑，保障投资项目落地实施。

依托该载体，公司可进一步整合产业链资源，深化人工智能与汽车软件业务的协同联动，加快新技术、新产品的产业化落地，助力培育和发展新质生产力，推动公司业务结构优化与转型升级。本次交易契合公司既定发展规划，有利于增强公司持续经营能力与核心竞争力，提升长期价值，符合上市公司及全体股东的整体利益。

综上所述，为满足公司智能网联汽车测试业务的开展和产业链上下游投资活动的产业孵化所需，本次交易是具备必要性和可行性的。本次交易完成后，公司将充分发挥标的资产的空间价值，统筹推进产业投资、技术研发与业务运营，持续深耕汽车领域，抢抓产业发展机遇。公司将严格按照既定战略稳步推进各项经营安排，审慎开展产业链投资活动，防范经营风险，保障资产高效利用，以高质量业绩回报广大投资者。

（二）本次交易对公司的影响

本次交易的交易价格以评估公司出具的评估结论为依据，经双方协商定价，符合市场定价原则，不存在损害公司和公司股东利益的情形。本次交易在保证公司主营业务发展的前提下，有利于增强公司持续经营能力与核心竞争力，提升长期价值，并可能实现资本增值，为公司及全体股东获取良好的投资回报。公司本次交易的资金来源为自有资金，是在充分保障公司营运资金需求下开展，不会影响公司的正常生产经营活动，有助于支持公司业务拓展，符合公司长期发展战略。

（三）其他说明

本次交易不涉及管理层变动、人员安置、土地租赁等情况，不存在产生同业竞争的情况。本次交易完成后，不会导致公司控股股东、实际控制人及其关联人对公司形成非经营性资金占用。

七、关联交易应当履行的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

公司于2026年11月11日召开第四届董事会独立董事第四次专门会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，独立董事认为：公司本次购买关联方

光昱明晟持有的资产，符合公司实际经营发展和未来战略发展需求；交易双方以第三方中介机构出具的资产评估报告为基础，确定交易价格，交易价格公允、合理；本次关联交易决策程序符合相关法律法规规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。全体独立董事一致同意该议案并同意将该议案提交董事会审议。

（二）董事会审议情况

公司于2026年11月11日召开第四届董事会第十七次会议，审议通过了《关于购买资产暨关联交易的议案》，董事会同意公司拟使用自有资金人民币2,650.00万元购买关联方光昱明晟的资产。关联董事朱敦尧先生回避表决。

八、历史关联交易情况

2026年初至本公告披露日，除已经公司股东会审议通过的日常关联交易预计外，公司未与本次交易同一关联人发生其他关联交易，公司与关联法人光昱明晟累计已发生的各类关联交易（不含日常关联交易和本次关联交易）金额为0元。本次交易金额为人民币2,650.00万元，占公司经审计最近一期财务报表的净资产的1.30%，对公司财务状况和经营影响较小。

九、备查文件

1、第四届董事会第十七次会议决议；

2、第四届董事会独立董事第四次专门会议决议；

3、湖北众联资产评估有限公司出具的《武汉光庭信息技术股份有限公司拟购买资产涉及的武汉光昱明晟智能科技有限公司房屋建（构）筑物、部分设备和土地使用权市场价值评估项目资产评估报告》（众联评报字[2026]第1226号）；

4、公司与光昱明晟签署的《资产转让协议》。

特此公告。

武汉光庭信息技术股份有限公司

董事会

2026年11月12日