

拓尔思信息技术股份有限公司 关于公司出售部分闲置房产的公告

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。

一、交易概述

为盘活闲置资产、优化资产配置、提高资产运营效率，拓尔思信息技术股份有限公司（以下简称“公司”）决定向潍坊嘉博教育服务有限公司出售位于北京市朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲的房产，转让价格为2,000万元。

2024年6月25日，公司召开第六届董事会第八次会议，审议通过了《关于公司出售部分闲置房产的议案》。公司董事会授权管理层全权办理本次交易事项相关的具体事宜（包括但不限于签署相应协议、办理转让手续等事宜）。同日公司与潍坊嘉博教育服务有限公司共同签署了《北京市存量房屋买卖合同》。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

本次交易事项不构成关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

- 1、企业名称：潍坊嘉博教育服务有限公司
- 2、统一社会信用代码：91370703MA94HWLF3H
- 3、企业类型：其他有限责任公司
- 4、注册地址：山东省潍坊市诸城市密州街道东武北街206号东鲁学府北沿街房
- 5、法定代表人：葛现超

6、注册资本：3,000 万元人民币

7、经营范围：一般项目：教育教学检测和评价活动；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；招生辅助服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；单位后勤管理服务；企业管理咨询；办公用品销售；办公设备耗材销售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；餐饮管理；酒店管理；会议及展览服务；礼仪服务；物业管理；新鲜水果批发；教学专用仪器销售；日用百货销售；办公服务；园林绿化工程施工；体育用品及器材批发；文具用品批发；文具用品零售；包装材料及制品销售；五金产品零售；钟表与计时仪器销售；金属材料销售；日用木制品销售；家具销售；乐器零售；乐器维修、调试；乐器零配件销售；塑料制品销售；针纺织品及原料销售；服装服饰零售；金属制品销售；票务代理服务；纸制品销售；教学用模型及教具销售；计算机及办公设备维修；软件销售；网络设备销售；电子产品销售；智能无人飞行器销售；家用电器销售；家用电器零配件销售；幻灯及投影设备销售；装卸搬运；信息技术咨询服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；仪器仪表销售；煤炭及制品销售。（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：餐饮服务；食品销售；烟草制品零售；食品生产；建设工程施工；出版物零售。（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）

8、股权结构：

序号	股东姓名	认缴出资额（万元）	出资比例
1	海南嘉博教育管理服务有限公司	2,700	90.00%
2	李春才	300	10.00%
合计		3,000	100.00%

9、潍坊嘉博教育管理服务有限公司主要财务数据如下：

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日/2023 年度 (经审计)
总资产	50,589,117.98
净资产	6,775,910.91
营业收入	40,218,112.11
净利润	4,545,742.54

10、潍坊嘉博教育服务有限公司不属于失信被执行人，与公司及公司前十名股东、董监高亦不存在产权、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上市公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

1、交易标的概况：

本次交易标的为公司所持有的位于北京市朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲 I 乙号楼 16 层房产，共计 4 间，建筑面积共计 837.55 平方米，房屋用途为公寓。

该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利；不存在涉及交易标的的重大争议、诉讼或仲裁事项；不存在查封、冻结等司法措施；亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

2、标的资产的主要财务信息

截至 2024 年 3 月 31 日，标的资产账面原值为 20,817,229.00 元，已计提的折旧为 8,505,096.32 元，账面净值为 12,312,132.68 元。

四、交易协议的主要内容

公司系通过房产中介机构出售上述房产，公司综合考虑相同地段二手房市场行情，与交易对方协商确定了标的房产的最终成交价格，并签署《北京市存量房屋买卖合同》。合同的主要内容如下：

出卖人：拓尔思信息技术股份有限公司

买受人：潍坊嘉博教育服务有限公司

1、交易标的

出卖人所售房屋位于北京市朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲 I 乙号楼 16 层，具体信息如下：

序号	房屋坐落	房屋所有权证号	建筑面积 (m ²)
1	1601	京(2019)朝不动产权第 0040574 号	258.02
2	1602	京(2019)朝不动产权第 0040579 号	131.63
3	1603	京(2019)朝不动产权第 0040583 号	125.72
4	1604	京(2019)朝不动产权第 0040578 号	322.18

2、转让价款及付款方式

经买卖双方协商一致，成交价格合计 2,000 万元，约定付款方式如下：

(1) 买受人已于 2024 年 6 月 25 日签订定金合同时向出卖人支付定金 100 万元。该定金在交易中自动转为购房款的一部分。

(2) 剩余款项人民币 1,900 万元，支付时间为：交易房屋过户当日，即在买卖双方在不动产交易中心现场每办理完毕一套房屋过户手续（买受人取得产权证书）后，买受人随即向出卖人支付该套房屋房款。以上该房屋共 4 个产权证，具体支付方式如下：

出卖人将 1603（朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲 I 乙号楼 16 层 1603，建筑面积：125.72 m²）过户给买受人即买受人取得该房屋不动产权证后，买受人向出卖人支付该房屋房款 3,002,089.43 元；

出卖人将 1602（朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲 I 乙号楼 16 层 1602，建筑面积：131.63 m²）过户给买受人即买受人取得该房屋不动产权证后，买受人向出卖人支付该房屋房款 3,143,215.33 元；

出卖人将 1601（朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲 I 乙号楼 16 层 1601，建筑面积：258.02 m²）过户给买受人即买受人取得该房屋不动产权证后，买受人向出卖人支付该房屋房款 6,161,303.80 元；

出卖人将 1604（朝阳区大屯路科学园南里-风林绿洲 I 乙号楼 16 层 1604，建筑面积：322.18 m²）过户给买受人即买受人取得该房屋不动产权证后，买受人向出卖人支付该房屋房款扣除定金部分外共计 6,693,391.44 元。

3、房屋过户及交付

当事人双方同意，于 2024 年 6 月 30 日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。

出卖人应当在 2024 年 6 月 30 日前且收到买受人支付的房款后将该房屋交付给买受人。

4、协议生效

合同自双方签字（盖章）之日起生效。

五、涉及本次交易的其他安排

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、本次交易的目的和对公司的影响

本次交易有利于公司进一步优化资产结构、盘活现有资产。预计本次交易归属于上市公司股东的净利润的影响金额约为 622 万元。以上数据未经审计，本次交易对公司的最终影响金额以年度会计师审计报告为准。本次交易对公司财务状况、经营成果及正常生产经营活动将产生积极影响。本次交易的买受人资信情况良好，具备相应的和履约能力，不存在损害公司股东尤其是中小股东投资者利益的情形。

七、备查文件

- （一）《拓尔思信息技术股份有限公司第六届董事会第八次会议决议》；
- （二）《北京市存量房屋买卖合同》。

特此公告。

拓尔思信息技术股份有限公司董事会

2024 年 6 月 26 日