

股票代码：601360

股票简称：三六零

编号：2024-052号

## 三六零安全科技股份有限公司 关于全资子公司出售资产的公告

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：

- 三六零安全科技股份有限公司（以下简称“公司”或“三六零”）全资子公司天津奇瀚科技有限公司（以下简称“天津奇瀚”）以人民币132,718,760.31元（含税）的价格将其持有的天津市滨海高新区华苑产业区（环外）海泰大道20号研发楼A栋13-21层房屋及90个地下车位（以下简称“标的资产”）转让给天津滨海高新区企业创新服务有限公司（以下简称“本次交易”）。
- 本次交易不构成关联交易，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。
- 本次交易已经公司第七届董事会第六次会议审议通过。后续交易双方将按照签署的《资产交易合同》约定签署《天津市商品房买卖合同》、办理资产交付等事宜。
- 风险提示：经公司初步估算，本次交易对上市公司净利润影响金额约为4,350万元，最终财务数据以公司经审计的财务报告为准。敬请广大投资者注意投资风险。

### 一、交易概述

为进一步提高资产使用效率，增加流动资金，提升运营质量，公司全资子公司天津奇瀚近日与天津滨海高新区企业创新服务有限公司签署了《资产交易合同》。天津奇瀚以人民币132,718,760.31元（含税）的价格将其持有的天津市滨海高新区华苑产业区（环外）海泰大道20号研发楼A栋13-21层房屋及90个地下车位转让给天津滨海高新区企业创新服务有限公司，标的资产交易价格较账面

值溢价约 5,544 万元。

公司于 2024 年 11 月 29 日召开第七届董事会第六次会议，以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于全资子公司拟出售资产的议案》，同意出售上述资产。后续交易双方将按照《资产买卖合同》约定签署《天津市商品房买卖合同》、办理资产交付等事宜。

根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

## 二、交易对方情况介绍

### （一）交易对方基本情况

公司名称：天津滨海高新区企业创新服务有限公司

统一社会信用代码：911201160865594880

成立时间：2013 年 12 月 18 日

注册地址：天津滨海高新区华苑产业区(环外)海泰发展六道 3 号厂房 A-1-101

法定代表人：马凯

注册资本：18,603.4 万人民币

经营范围：法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；应经审批的，未获批准不得经营；法律、行政法规、国务院决定未规定审批的，自主经营。受委托为企业提供商务服务。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理。）（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）

主要股东：天津滨海高新区资产管理有限公司持股 100%

### （二）交易对方最近一年又一期主要财务数据

单位：万元

项目	2024 年 9 月 30 日 (未经审计)	2023 年 12 月 31 日 (经审计)
资产总额	176,892.75	145,967.15
负债总额	153,808.44	124,446.21
净资产	23,084.31	21,520.94

项目	2024年1-9月 (未经审计)	2023年度 (经审计)
营业收入	619.09	3,469.13
净利润	1,534.77	3,041.72

(三) 交易对方与上市公司之间存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系的说明

本次交易前，标的资产下的商品房存在租赁情况，承租人为天津滨海高新区企业创新服务有限公司，租赁房屋为研发楼 A 座第 16-21 层，租赁期限为 2022 年 3 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。本次交易约定，自 2024 年 3 月 1 日起，天津滨海高新区企业创新服务有限公司不需基于双方《房屋租赁合同》向天津奇瀚支付任何费用或承担任何义务和责任，双方另行签署《房屋租赁合同》的解除合同。

除上述租赁情况外，交易对方与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无关联关系，亦无其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

(四) 截至本公告披露日，天津滨海高新区企业创新服务有限公司不存在被列为失信被执行人的情形。

### 三、交易标的基本情况

#### (一) 交易标的概况

本次交易标的为天津奇瀚持有的天津市滨海高新区华苑产业区（环外）海泰大道 20 号研发楼 A 栋 13-21 层房屋（面积为 16,020.69 平方米）及 90 个地下车位，交易类型属于出售资产。

#### (二) 交易标的权属情况

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法强制措施以及其他妨碍权属转移的情况。

#### (三) 相关资产的运营情况

天津奇瀚于 2015 年 12 月 21 日以招拍挂方式取得标的资产的土地使用权，土地使用权终止日期为 2065 年 12 月 20 日，并通过自建作为公司天津办公总部，于 2021 年 5 月达到预定可使用状态，已计提折旧年限为 3.5 年，目前研发楼 A 座第 16-21 层处于出租状态，其他楼层处于正常自用办公。

(四) 交易标的主要财务信息

单位：万元

项目	2024年9月30日 /2024年1-9月	2023年12月31日 /2023年度
账面原值	8,736.36	8,736.36
累计折旧	1,008.85	781.13
账面净值	7,727.50	7,955.22
是否经审计	否	是

四、交易标的定价情况

本次交易系公司全资子公司天津奇瀚根据交易标的的账面情况，结合交易标的的市场行情，遵循公平、合理的原则，与交易对方友好协商一致确定，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、交易合同主要内容及履约安排

(一) 资产交易合同的主要条款

1、合同主体

转让方（甲方）：天津奇瀚科技有限公司

受让方（乙方）：天津滨海高新区企业创新服务有限公司

2、交易价格

双方确认标的资产交易价格为人民币（小写）132,718,760.31元。

3、转让款支付方式及期限

乙方于2023年12月29日，向甲方支付首付款30,000,000元（即人民币叁仟万元整）；

乙方应当于2024年12月30日前，向甲方支付第二期款项10,718,760.31元（即人民币壹仟零柒拾壹万捌仟柒佰陆拾元叁角壹分）；

乙方应当于2024年12月31日前，向甲方支付尾款92,000,000.00元（即人民币玖仟贰佰万元整）。

4、标的资产交付安排

4.1、甲方应当于2024年12月14日前将标的资产全部交付乙方。甲方向乙方交付的标的资产应经竣工验收合格，完成竣工验收备案，符合法律法规规定和

合同约定。

4.2、2024年11月30日前，甲、乙双方签署交易标的资产对应的《天津市商品房买卖合同》。

4.3、在甲、乙双方签署《天津市商品房买卖合同》后，甲方应于2024年12月14日前，为乙方办理完成标的资产全部的不动产权属证明。

## 5、违约责任

5.1、由于甲方原因，甲方未按本合同相关条款约定交付标的资产，乙方有权解除本合同，且甲方应在2025年2月28日前返还乙方已支付的全部价款，并按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率(LPR)支付相应的利息。

5.2、由于甲方原因，甲方未按本合同相关条款约定签署《天津市商品房买卖合同》的，乙方有权解除本合同，且甲方应在2025年2月28日前返还乙方已支付的全部价款，并按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率(LPR)支付相应的利息。

5.3、由于甲方原因，甲方未按本合同相关条款约定按期办理完成标的资产全部的不动产权属证明的，乙方有权解除本合同，且甲方应在2025年2月28日前返还乙方已支付的全部价款，并按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率(LPR)支付相应的利息，不足以弥补乙方损失的，乙方有权要求甲方承担乙方全部实际损失。

乙方决定不解除合同的，乙方有权迟延支付剩余的转让价款，并要求甲方应在2025年2月28日前返还乙方已支付的全部价款，并按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率(LPR)支付相应的利息，直至甲方为乙方办理完成标的资产权属证明之日。

5.4、甲方违反本合同所述甲方承诺的，或将标的资产同时转让给第三方的，或标的资产存在重大事项未披露或存在遗漏，对标的资产可能造成重大不利影响或可能影响转让价格的，乙方有权解除本合同，且甲方应在乙方要求返还已支付转让价款的10日内返还乙方已支付的全部价款，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率(LPR)支付相应的利息，并按照本合同已支付转让价款的1%向乙方支付违约金。

乙方不解除合同的，有权要求甲方就有关事项进行补偿。补偿金额应相当于上述未披露或遗漏事项可能导致的乙方经济损失的损失数额。

5.5、在标的资产交付前，若发生安全责任事故并给乙方造成损失的，甲方应赔偿乙方全部损失；若事故导致本合同无法继续履行，乙方有权解除本合同，甲方应赔偿乙方全部损失，且在合同解除之日起 10 日内返还乙方已支付的全部价款，并按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率(LPR)支付相应的利息。

5.6、其他违约情形及责任承担：本合同生效后，任何一方无正当理由单方终止合同，应按照本合同已支付转让价款的 1%向守约方一次性支付违约金，不足以弥补守约方损失的，违约方还应承担守约方全部实际损失。

5.7、双方承诺，违约方赔偿守约方经济损失的范围包括守约方的直接损失和间接损失，包括且不限于：

守约方的经济损失；守约方因违约方违约而向其他第三方支付赔偿、补偿费用（此种情形下，守约方为解决此等第三方冲突有权立即采取措施，相关赔偿、补偿费用无需征得甲方同意）；守约方依法向第三方支付公证费、律师费、鉴定费、评估费等费用；守约方因此而遭受的第三方处罚等；守约方支付的仲裁费、诉讼费等。

5.8、根据合同约定，乙方有权解除本合同的，如合同解除时甲方已经交付标的资产的，乙方应当向甲方交还已交付标的资产。如交还标的资产造成与原交付标准、清单不一致的，视为乙方合格完成交付，由甲方自行承担后果，乙方不承担任何责任；如交还标的资产给乙方造成损失的，甲方应当进行赔偿。

## 6、合同生效条件及时间

本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖公章之日起生效。

（二）董事会对交易对方支付能力及款项收回能力的判断和说明  
本次交易对手方财务状况良好，董事会认为其具备履约支付能力。

## 六、出售资产对上市公司的影响

本次出售资产有利于公司进一步提高资产使用效率，增加流动资金，提升运

营质量。经公司初步测算，本次交易预计对公司 2024 年度归属于上市公司股东的净利润的影响金额约为 4,350 万元（未经审计），将对公司未来财务状况和经营成果产生一定的积极影响，最终财务数据以公司经审计的财务报告为准。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

三六零安全科技股份有限公司董事会

2024 年 11 月 30 日