

证券代码：301372

证券简称：科净源

公告编号：2025-001

## 北京科净源科技股份有限公司

### 关于拟向北京京创兴业投资顾问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《关于拟向北京京创兴业投资顾问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605的房产出售给北京京创兴业投资顾问有限公司（以下简称“京创兴业”），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4,309,178.00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4,318,600.00元。

2、经初步测算，本次交易完成后，预计将对公司当期净利润的影响约为2,328,057.09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大会审议。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：北京京创兴业投资顾问有限公司

统一社会信用代码：911101077621574268

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：北京市石景山区古城南街9号院6号楼12层1214

法定代表人：岳芳

注册资本：1000万人民币

成立日期：2004年5月14日

业务类型：投资咨询、信息咨询、企业管理咨询、技术培训；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；规划设计管理；工程管理服务；地质勘查技术服务；办公服务；销售电子产品、家用电器；医疗设备租赁。

## （二）股权结构

岳芳持股97.5%、北京东方博润工程管理有限公司持股2.5%，实际控制人是岳芳。

## （三）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及其他失信情况，与公司不存在关联关系，与公司及公司前十名股东、董监高均不存在产权、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。

## （四）最近一年的主要财务数据

截至2023年12月31日，京创兴业总资产13,738,978.76元，净资产7,127,999.60元；2023年度营业收入13,803,477.89元、净利润1,859,881.02元（上述财务数据经审计）。

## 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605室，建筑面积196.30平方米（京房权证海字第132271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，本次评估范围内的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

截至公告日，标的资产账面原值为2,064,800.00元，已计提的折旧769,034.76元，账面净值为1,295,765.24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4,309,178.00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）：北京京创兴业投资顾问有限公司

### （一）标的资产基本情况及交易信息

出卖方所售房屋为楼房，坐落为北京市海淀区西四环北路158号1幢5层605，房产建筑面积共196.30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132271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）出卖方与买受方通过下列方式达成交易

出卖方和买受方通过房地产经纪机构居间介绍成交。房地产经纪机构名称：北京万美房地产经纪有限公司，备案证明编号：京房备2002，与公司不存在关联关系。

### （三）付款方式

经买卖双方协商一致，产权交易价格为人民币4,318,600.00元。其中，定金290,000元于2025年1月6日前支付；第二笔款4,000,000.00元于办理房屋所有权转移登记日前支付；尾款28,600.00元，作为物业交割保证金，于办理完毕房屋交付及物业交割手续当日支付。

### （四）房屋的交付

出卖方应于该房屋产权转移登记办理完毕后交房，交房时间不得晚于2025年1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。

### （五）房屋权属转移登记

买卖双方同意，出卖方与买受方应于本合同签署后10个日内向税务部门及房屋权属登记部门申请办理税费缴纳及房屋权属转移登记手续。

### （六）违约责任

#### 1、逾期交房责任：

该房屋产权转移登记办理完毕后交房，交房时间不得晚于2025年1月15日按约定交房日之前交房，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。

#### 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）逾期在十五日之内，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逾期应付款万分之五的违约金，并于实际支付应付款之日起十五日内向出卖方支付违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过十五日（该日期应当与第（1）项中的日期相同），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十五日内按照房款总额的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。

### **（七）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。买受方承担北京市房屋交易现行法规和政策应缴纳的契税、印花税，出卖方承担北京市房屋交易现行法规和政策应缴纳的增值附加税、土地增值税、印花税。

### **（八）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，任何一方均可在房屋所在地人民法院起诉。

### **（九）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。本合同的补充协议与本合同具有同等法律效力。对本合同的解除，应当采用书面形式。

## **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、债权债务转移以及债务重组等情况，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闲置资产、优化资产配置、提高资产运营效率，预计将对公司当期净利润的影响约为2,328,057.09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，本次交易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，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。

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