

证券代码：834306

证券简称：神州科技

主办券商：诚通证券

北京神州互联科技股份有限公司

出售资产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

一、交易概况

(一) 基本情况

根据经营需要，北京神州互联科技股份有限公司现拟以总价 2,615,160 元人民币的价格出售位于北京市朝阳区百子湾西里 403 号楼 21 层 2106 房产（不动产权证号：京（2023）朝不动产权第 0023813 号，面积合计 106.03 平方米）；2107 房产（不动产权证号：京（2023）朝不动产权第 0023817 号，面积合计 111.9 平方米）。交易对方暂定为北京神州海润科技有限公司，为董事杨晓波和龙春阳的关联公司。本次交易定价符合公允性，挂牌公司股东有意向以该价格购买，可以在本公告发布后一周内联系公司协商可优先购买，多个股东有意的以出价最高者优先购买。

(二) 是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》（以下简称“重组办法”）第二条规定：公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50% 以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一

个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30% 以上。

公司 2024 年度经审计的财务报表期末资产总额为 21,311,472.73 元，本次交易出售资产成交额 2,615,160 元，占公司最近一期经审计资产总额为 12.27%，故本次交易未达到《非上市公众公司重大资产重组管理办法》中关于重大资产重组标准的规定，因此本次交易不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易构成关联交易。

（四）审议和表决情况

根据《公司章程》有关规定，公司第四届董事会第三次会议审议通过了《关于出售公司资产的议案》，表决结果为同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。本议案涉及关联交易，董事龙春阳和杨晓波回避表决。根据《公司章程》相关规定，该议案无需提交股东大会审议。

（五）交易生效需要的其它审批及有关程序

交易生效需要的其它审批及有关程序本次交易无需经过政府有关部门批准。

（六）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（七）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：北京神州海润科技有限公司

住所：北京市丰台区晓月中路 1 号院 10 号楼 1 门 302 室

注册地址：北京市丰台区晓月中路 1 号院 10 号楼 1 门 302 室

注册资本：200 万元

主营业务：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；软件开发；计算机系统服务；信息系统集成服务；计算机软硬件及辅助设备零售；机械设备销售；电子专用设备销售；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；货物进出口；技术进出口；知识产权服务（专利代理服务除外）；市场主体登记注册代理；版权代理；商标代理；税务服务；科技中介服务；商务代理代办服务；票务代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；企业管理；企业管理咨询；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；互联网数据服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；个人互联网直播服务；会议及展览服务；市场营销策划；广告设计、代理；以自有资金从事投资活动。

法定代表人：杨晓波

控股股东：杨晓波

实际控制人：杨晓波

关联关系：杨晓波是挂牌公司董事，龙春阳和杨晓波是夫妻关系。

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：办公楼
- 2、交易标的类别：☒ 固定资产 ☐ 无形资产 ☐ 股权类资产 ☐ 其他
- 3、交易标的所在地：北京市朝阳区百子湾西里 403 号楼 21 层 2106 室、2107 室
- 4、交易标的其他情况

交易标的 2106 室于 2017 年以现金支付方式取得，总价 2,600,000 元。交易标的 2107 室于 2017 年以现金支付方式取得，总价 2,780,000 元。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押等限制转让的情况，但存在诉讼、仲

裁等事项，目前被股东周青恶意诉讼被北京市朝阳区人民法院以损害股东利益责任纠纷做财产保全查封、冻结等司法措施，目前一审判决已经驳回周青的诉讼请求，周青发起了上诉，目前还未终审判决。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

交易标的截止 2024 年 12 月 31 日账面原值 5,565,615.04 元，已计提折旧 1,982,750.4 元，账面净值 3,582,864.64 元。数据已经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了带与持续经营相关的重大不确定性的无保留意见的审计报告。

（二）定价依据

本次交易的定价依据为，参照房产所在楼盘的市场售价，经双方协商确定，由于近几年写字楼市场低迷，市场成交非常少，有价无市，本次交易为公司及时获取流动资金，按照每平米12,000元，价格相对公允，不存在损害挂牌公司利益的情况，并且在本公告发布后一周内股东认为价格不公允可以联系公司协商可优先购买，多个股东有意的以出价最高者优先购买。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价符合公允性，挂牌公司股东有意向以该价格购买，可以在本公告发布后一周内联系公司协商可优先购买，多个股东有意的以出价最高者优先购买。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

1、标的成交总价为人民币（大写）贰佰陆拾壹万伍仟壹佰陆拾元（¥2,615,160）；

2、买方于合同签订后 30 个日内支付第一笔款壹佰零肆万陆仟零陆拾肆元

(¥1,046,064 元) 做为定金。

3、卖方收到买方支付的定金后，等房产解除查封后 3 日内过户，买方于过户之后 30 日内支付第二笔款柒拾捌万肆仟伍佰肆拾捌元整，(¥784,548 元)。

4、剩余尾款不晚于过户后 1 年内支付，金额为：柒拾捌万肆仟伍佰肆拾捌元整，(¥784,548 元)。

5、如卖方于 2025 年 12 月 31 日前无法完成过户手续，买方有权解除合同并要求双倍返还定金。

(二) 交易协议的其他情况

无

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

生产经营需要，补充现金流。用于归还即将逾期的微众银行贷款，归还部分供应商货款，解决员工薪资社保等流动资金。

(二) 本次交易存在的风险

周青通过恶意诉讼，利用财产保全让法院查封公司房产，目前已经到了北京第三中级人民法院进入二审阶段，正常 3 个月左右出终审判决。如果周青再恶意控制房产，将导致公司因违约需要承担一定的违约责任。

(三) 本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易将用于挂牌公司银行贷款归还、部分应付款支付以及日常流动资金，减轻公司债务，提高资金利用。

七、备查文件

北京神州互联科技股份有限公司第四届董事会第三次会议决议

北京神州互联科技股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 14 日