

证券代码：836390

证券简称：北科软件

主办券商：华福证券

武汉北大高科软件股份有限公司

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

为满足办公需要，公司拟与武汉光谷联合集团有限公司（以下简称“光谷联合”）签订房产购买合同，购买位于武汉市洪山区野芷湖西路创意天地三期创意工坊3号楼2层2号房，光谷联合系公司在册股东。上述房产建筑面积为580.69平方米，房产总价约为481.97万元，具体以双方正式签订的房产买卖合同为准。

（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《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条规定：“公众公司及其控股的公司购买、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。”

本次购买资产交易金额为人民币481.97万元，占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4.84%，占公司最近一个会计

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 13.59%。

因此，按照《非上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定，公司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

2026 年 1 月 8 日，公司召开第四届董事会第九次会议，审议通过《关于公司拟购买房产暨关联交易的议案》。会议应出席董事 5 人，出席和授权出席董事 5 人。同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。本议案不涉及董事回避表决的情形，本议案无需提交股东大会审议。

（五）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。

（六）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：武汉光谷联合集团有限公司

住所：武汉市东湖新技术开发区关山一路 1 号

注册地址：武汉市东湖新技术开发区关山一路 1 号

注册资本：250,000 万元

主营业务：房地产开发、商品房销售

法定代表人：黄立平

控股股东：光谷联合控股有限公司

实际控制人：黄立平

关联关系：北科软件非控股股东

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：武汉市洪山区野芷湖西路创意天地三期创意工坊 3 号楼 2 层 2 号房
- 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：武汉市洪山区野芷湖西路创意天地三期创意工坊 3 号楼 2 层
- 4、交易标的其他情况

交易标的位于武汉市洪山区野芷湖西路创意天地三期创意工坊 3 号楼 2 层。该地处于武汉市洪山区，总建筑面积 580.69 平方米，周边区域基础设施完善，交通便利。

（二）交易标的资产权属情况

本次购买的房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的情形。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

本次交易经北京金开中天资产评估有限公司评估，出具了金开中天[2026]资评字第 90001 号评估报告；评估价值为 481.97 万元，购买价符合相关法律法规规定，符合公允性要求。

（二）定价依据

本次交易的定价依据以评估价格为基础并参照房产所在地区的市场售价，

经双方友好协商后确定。

（三）交易定价的公允性

本次关联交易价格根据评估价格并参照房产所在地区的市场售价确定，经双方友好协商，确定交易价格约为人民币 481.97 万元，遵循了客观、公平、公允的定价原则，不存在损害中小股东利益的情形，且不会对公司的生产经营造成不利影响。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

本次交易价格根据市场价格确定，经双方友好协商，确定交易价格为人民币 8,300.00 元/平方米，交易总价约为人民币 481.97 万元，本次购买房产的资金为公司自有资金，使用银行存款支付。

（二）交易协议的其他情况

根据双方签订的购房合同约定，公司一次性向武汉光谷联合集团有限公司支付房屋 481.97 万元；武汉光谷联合集团有限公司收到公司购房款后，协助公司办理房屋过户手续，并向公司出具等额收据。

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

公司本次购买房产主要是为了满足经营发展需要，提供办公场所。

（二）本次交易存在的风险

本次交易有利于公司持续、稳定发展，不存在重大投资风险，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次购买资产交易金额约为人民币 481.97 万元，占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 4.84%，不会对公司生产经营产生重大影响。

七、备查文件

《武汉北大高科软件股份有限公司第四届董事会第九次会议决议》

《房屋买卖合同》

武汉北大高科软件股份有限公司

董事会

2026 年 1 月 8 日