

证券代码：874777

证券简称：中星联华

主办券商：国联民生承销保荐

中星联华科技（北京）股份有限公司购买房产的公告

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

公司拟向北京经开光谷置业有限公司（以下简称“出售方”）购买其所开发的位于北京市通州区经海五路3号院25号楼-1至5层8-101、北京市通州区经海五路3号院32号楼-1至5层8-101的房屋，建筑面积共为7,248.71平方米，总房价款暂定为人民币100,032,198.00元，具体以双方正式签署的《房屋买卖合同》或相关购房合同为准。就上述购房事宜，2026年4月7日，公司召开第一届董事会第六次会议，审议通过了《关于购买房产的议案》，同意授权公司管理层代表公司与出售方签署《产业用房认购书》及后续签署正式的《房屋买卖合同》或相关购房合同，并根据相关法律法规规定办理后续不动产登记部门登记等事宜。

（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《全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第1号-重大资产重组》的相关规定，挂牌公司购买与生产经营相关的土地、房产、机械设备等，充分说明合理性和必要性的，可以视为日常经营活动，不纳入重大资产重组管理。公司本次购买房产系为满足公司生产经营需要，为日常经营活动，不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2026年4月7日，公司第一届董事会审计委员会第二次会议审议通过了《关于购买房产的议案》，表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票。

2026年4月7日，公司第一届董事会战略委员会第一次会议审议通过了《关于购买房产的议案》，表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票。

2026年4月7日，公司第一届董事会第六次会议审议通过了《关于购买房产的议案》，表决结果：同意9票；反对0票；弃权0票。董事会同意授权公司管理层代表公司与出售方签署《产业用房认购书》及后续签署正式的《房屋买卖合同》或相关购房合同，并根据相关法律法规规定办理后续不动产登记部门登记等事宜。

公司独立董事孙蔓莉女士、张辉先生、公绪华先生对本项议案发表了同意的独立意见。

上述议案尚需提交公司股东会审议。

（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：北京经开光谷置业有限公司

住所：北京市北京经济技术开发区（通州）经海五路3号院5号楼1层101

注册地址：北京市北京经济技术开发区（通州）经海五路3号院5号楼1层101

注册资本：50,000万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；建设工程勘察；餐饮服务。（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）一般项目：物业管理；工程管理服务；以自有资金从事投资活动；企业总部管理；企业管理；园区管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；微型客车租赁经营服务；非居住房地产租赁；会议及展览服务；餐饮管理；日用品销售；日用百货销售；日用杂品销售；食用农产品零售；新鲜水果零售；礼品花卉销售；办公用品销售；文具用品零售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；服装服饰零售；针纺织品销售；个人卫生用品销售；停车场服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

法定代表人：周磊

控股股东：北京经开投资开发股份有限公司

实际控制人：北京经济技术开发区管理委员会

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：北京市通州区北京经开国际企业大道III南区第 25、32 号楼
- 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：北京市通州区经海五路 3 号院 25 号楼-1 至 5 层 8-101、北京市通州区经海五路 3 号院 32 号楼-1 至 5 层 8-101
- 4、交易标的其他情况
无

（二）交易标的资产权属情况

交易标的权属清晰；除北京经开光谷置业有限公司因经营需要将交易标的抵押给银行用于融资外，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、冻结等司法措施情况，不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、定价情况

(一) 交易标的财务信息及审计评估情况

不适用

(二) 定价依据

本次交易的定价依据为参考交易标的的所在地房地产市场价格。

(三) 交易定价的公允性

本次交易的定价依据为参考交易标的的所在地房地产市场价格，定价公允。

五、交易协议的主要内容

(一) 交易协议主要内容

- 1、房屋坐落地址：北京市通州区经海五路3号院25号楼-1至5层8-101、北京市通州区经海五路3号院32号楼-1至5层8-101。
- 2、该商品房的用途为：工业用地/厂房，建筑面积共7,248.71平方米。
- 3、该商品房按照【建筑面积】计价，单价为13,800元/平方米，总房价款为人民币100,032,198.00元（大写：壹亿零叁万贰仟壹佰玖拾捌元）。具体的支付方式及支付形式，以双方签署的正式《商品房买卖合同》约定为准。

(二) 交易协议的其他情况

具体的支付方式及支付形式，以双方签署的正式《商品房买卖合同》约定为准。

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

公司拟申请向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市，本次交易的标的资产用于募集资金投资项目。

(二) 本次交易存在的风险

1、本协议的签署，是双方初步商洽的结果，为意向性投资协议。正式投资协议的签署尚需进一步的协调谈判，因此在实施过程中存在变动或者不能实施的可能性。

2、认购书相关的正式协议签署及正式实施尚需根据相关法律法规及《公司章程》规定履行董事会、股东会的决策程序。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易从长远发展来看，对公司未来业绩和收益具有积极影响。本次对外投资不会对公司财务状况和经营成果产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

七、备查文件

- 1、《中星联华科技（北京）股份有限公司第一届董事会第六次会议决议》；
- 2、《中星联华科技（北京）股份有限公司第一届董事会审计委员会第二次会议决议第一届董事会第六次会议决议》；
- 3、《中星联华科技（北京）股份有限公司第一届董事会战略委员会第一次会议决议》
- 3、《中星联华科技（北京）股份有限公司独立董事关于第一届董事会第六次会议相关事项的独立意见》；
- 3、《产业用房认购书》。

中星联华科技（北京）股份有限公司

董事会

2026年4月8日