

证券代码：874857

证券简称：华信科创

主办券商：国联民生承销保荐

华信科创（北京）科技股份有限公司关于签署房屋购买 意向书的公告

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

公司于2026年3月30日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》并与北京未来科学城产业发展有限公司签署了《购房意向协议》，根据受托运营方北京未来科学城产业发展有限公司与标的房屋产权方北京未来星科低碳科技产业发展有限公司审批流程的需要，公司拟与产权方北京未来星科低碳科技产业发展有限公司签署《意向购房书》，拟购买其位于北京市昌平区天宣街9号院3号楼的房屋，上述房屋由地上一层至地上三层构成，建筑面积为12,362.10平方米，总房价款暂定为人民币148,345,200.00元，具体以双方正式签署的《房屋买卖合同》为准。就上述购房事宜，提请董事会授权公司管理层代表公司与出售方签署《意向购房书》。

同时，公司与北京未来科学城产业发展有限公司签订协议，约定双方此前签订的《购房意向协议》在公司与北京未来星科低碳科技产业发展有限公司签订的《意向购房书》生效后终止，双方均不存在违约行为。

（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，拟购买房产用途为建造研发中心和生产中心，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5月13日，公司召开第一届董事会第七次会议，审议通过了《关于拟购买房产的议案》。

董事会同意授权公司管理层代表公司与出售方签署《意向购房书》。根据相关法律法规和公司章程的规定，本议案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：北京未来星科低碳科技产业发展有限公司

住所：北京市昌平区北七家镇未来科学城南区英才南一街3号院1号楼3层302房间

注册地址：北京市昌平区北七家镇未来科学城南区英才南一街3号院1号楼3层302房间

注册资本：25000万元

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；科技中介服务；企业管理咨询；创业空间服务；非居住房地

产租赁；工程管理服务。（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）许可项目：房地产开发经营。（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）（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：高杰

控股股东：北京未来星科科技有限公司

实际控制人：北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会

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：未来星科能源谷智造产业园一期三号楼
- 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：北京市昌平区天宣街9号院3号楼
- 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；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、房屋地址：北京市昌平区天宣街9号院3号楼。

2、建筑面积及内容

【未来星科产业园一期3号楼】项目坐落于北京市昌平区天宣街9号院3号楼，该楼由地上一层至地上3层构成。项目地块的物业建筑面积为12,362.1平方米，用途为M1一类工业用地/厂房。厂房使用权终止日期为2043年5月16日

3、土地性质：M1工业用地/厂房

4、交易金额：148,345,200.00元

（二）交易协议的其他情况

以上价格等交易内容以后续实际签署的具体协议为准。

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、意向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、股东大会的决策程序。

(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、其他内容

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。

八、备查文件

- 1、《第一届董事会第七次会议决议》；
- 2、《意向购房书》。

华信科创（北京）科技股份有限公司

董事会

2026年5月14日