

北京神舟航天软件技术有限公司

关于公开挂牌出售部分闲置房产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

- 北京神舟航天软件技术有限公司（以下简称“航天软件”或“公司”）拟将位于北京市海淀区上河村一区1号楼的两处闲置房产通过公开挂牌方式出售。首次挂牌价格不低于上述房产的评估价值合计3,546.70万元（不含增值税），最终转让价格以产权交易所挂牌成交价格为准。
- 本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易事项已经公司第二届董事会第六次会议审议通过，尚需提交公司股东会审议。
- 风险提示：本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，严格按照《上海证券交易所科创板股票上市规则》等法律法规的规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

为盘活资产，提高资产运营效率，提升资产的流动性，公司拟通过公开挂牌方式出售两处闲置房产：海淀区上河村一区1号楼8层3单元801号、802号。两处房产拟分别以1,774.89万元和1,771.81万元的价格（不含增值税）在北京产权交易所公开挂牌转让（最终以经国有资产监督管理机构备案的评估值为准），增值税由受让方承担。

本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方和最终交易价格存在不确定性，最终转让能否成功尚存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、本次交易的交易要素

交易事项	☒ 出售 ☐ 放弃优先受让权 ☐ 放弃优先认购权 ☐ 其他，具体为：_____
交易标的类型	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产
交易标的名称	海淀区上河村一区1号楼8层3单元801；海淀区上河村一区1号楼8层3单元802
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）：_____ ☒ 尚未确定
账面成本	118.85万元
交易价格与账面值相比的溢价情况	尚未确定
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

（二）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司于 2026 年 9 月 11 日召开了第二届董事会第六次会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于航天软件公开挂牌处置部分闲置房产的议案》，同意公司以公开挂牌方式转让上述房产，首次挂牌价格不低于资产评估结果，董事会授权公司相关机构根据挂牌后的实际情况及相关规定，确定具体受让方以及最终交易价格，并办理本次挂牌转让手续等相关事宜。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

该交易事项需提交公司股东会审议。

二、交易对方情况介绍

本次交易采取公开挂牌方式进行，交易对方尚不确定。公司将根据产权交易所挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关后续进展情况。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的基本情况

本次交易属于出售资产的交易类别。交易标的的基本情况如下：

标的 序号	权证编号	位置	建筑面 积 (m ²)	目前 状态	评估价格 (万元)	获取日期	全款购入价 格 (万元)
1	京央（2025） 市不动产权第 0000570 号	海淀区上河村一 区 1 号楼 8 层 3 单元 801	178.74	空置	1,774.89	2002 年 11 月 28 日	137.6298
2	京央（2025） 市不动产权第 0000580 号	海淀区上河村一 区 1 号楼 8 层 3 单元 802	178.43	空置	1,771.81	2002 年 11 月 28 日	137.3911

（二）交易标的的权属情况

标的资产已取得房屋所有权证及土地使用权证，上述房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

（三）相关资产的运营情况

海淀区上河村一区 1 号楼 3 单元 801、802 号房，于 2002 年 11 月 28 日签署商品房买卖合同，付款方式为全款（上河村 801 号付款价格为 137.6298 万元；上河村 802 号付款价格为 137.3911 万元），当前房屋为空置状态。截至 2026 年 5 月 31 日，已计提折旧 156.17 万元，账面净值为 118.85 万元。

（四）交易标的财务信息

标的资产最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	海淀区上河村一区 1 号楼 8 层 3 单元 801、802	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	☒ 房产及土地 ☐ 机器设备 ☐ 债权 ☐ 资产组 ☐ 其他，具体为：	
项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 5 月 31 日
账面原值	275.02	275.02
已计提的折旧、摊销	153.39	156.17
减值准备	/	/
账面净值	121.63	118.85
以上数据是否经审计	☐ 是 ☒ 否	

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

公司聘请上海东洲资产评估有限公司对位于海淀区上河村一区 1 号楼 8 层 3

单元 801、802 的 2 套房产进行了资产评估，并出具了《北京神舟航天软件技术股份有限公司拟转让房产涉及的上河村一区 1 号楼 8 层 3 单元 801 号、802 号两处住宅房产市场价值评估项目资产评估报告》[(东洲评报字[2026]第 1885 号)]。

评估报告基准日：2026 年 5 月 31 日

估价方法：市场法、收益法

评估结论：经评估，纳入评估范围的部分资产，评估值为人民币 3,546.70 万元（不含增值税），大写：人民币叁仟伍佰肆拾陆万柒仟元整。

评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明：评估对象账面净值为 118.85 万元，评估值为 3,546.70 万元，评估增值 3,427.85 万元，增值率为 2,884.20%。本次评估增值的主要原因是公司取得评估对象的时间较早，成本较低，且已进行折旧，截至评估基准日，北京市房地产市场整体增幅较大导致评估增值。

评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 5 月 31 日		金额单位：万元	
项目		账面价值	评估价值
		A	B
1	上河村 801	59.48	1,774.89
2	上河村 802	59.37	1,771.81
资产总计		118.85	3,546.70

（二）定价合理性分析

本次交易以上海东洲资产评估有限公司出具的《北京神舟航天软件技术股份有限公司拟转让房产涉及的上河村一区 1 号楼 8 层 3 单元 801 号、802 号两处住宅房产市场价值评估项目资产评估报告》(东洲评报字[2026]第 1885 号)评估值为主要定价依据，交易转让价款定价公平、合理，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易拟通过产权交易所公开挂牌的方式出售标的资产，最终出售资产

协议的主要条款和履约安排将在确定具体受让方后确定。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

本次交易可以有效盘活闲置资产，提高资产运营效率，符合公司经营发展需要，如果本次标的资产能够出售，对公司财务状况和经营成果具有一定的积极影响，不存在损害公司及股东利益的情形。本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。

七、本次交易的风险提示

本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，严格按照《上海证券交易所科创板股票上市规则》等法律法规的规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

北京神舟航天软件技术股份有限公司董事会

2026 年 9 月 12 日