

深圳天源迪科信息技术股份有限公司

关于拟出售房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳天源迪科信息技术股份有限公司（以下简称“公司”）拟将名下位于北京市海淀区北四环西路 56 号 8 层 802 的房产（建筑面积 2110.05 m²）出售给中国建筑业协会。根据聘请的评估公司出具的评估报告，本次评估价值总计为人民币 90,209,587.27 元，本次交易以评估价格为基础，经双方友好协商，拟以人民币 9,130 万元进行出售。

公司于 2023 年 11 月 14 日召开第六届董事会第十次会议，审议通过了《关于拟出售房产的议案》，董事会同意该交易事项。经初步测算，本次交易完成后，预计将对公司当期损益的影响约为 5,000 万元左右，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》相关规定，本次交易尚需提交公司股东大会审议。

本次交易不构成关联交易、亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、交易对方的基本情况

1、基本信息

名称：中国建筑业协会

统一社会信用代码：51100000500015495J

类型：社会团体

成立日期：2002 年 7 月 30 日

住所：北京市海淀区中关村南大街 31 号神舟科技大厦 5 层 509-517

法定代表人：景万

注册资本：人民币 10 万元

业务类型：行业自律 信息交流 业务培训 书刊编辑 专业展览 国际合作 咨询服务。

2、截至本公告披露日，中国建筑业协会不存在被列为失信被执行人及其他失信情况，与公司不存在关联关系，与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

二、交易标的基本情况

1、交易标的情况

本次出售资产为公司所持有的位于北京市海淀区北四环西路56号8层802。房屋所在楼栋建筑总层数为：13（-4）层，其中地上13层，地下4层。该房屋所在楼层为8层，建筑面积共2110.05平方米。房屋用途为科贸综合。该资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项及查封、冻结等司法措施。

2、标的主要财务信息

人民币元

科目	截止 2023 年 10 月 31 日
帐面原值	52,932,321.10
已计提的折旧或准备	16,905,335.49
帐面净值	36,026,985.61

3、根据千百万资产评估（北京）有限责任公司出具的评估报告书（千百万评字【2023】第12-007号），评估方法为成本法，评估基准日为2023年10月10日，评估结论为截止到评估基准日，委估资产的市场价值评估值为90,209,587.27元。

三、交易协议的主要内容

买受人（甲方）：中国建筑业协会

出卖人（乙方）：深圳天源迪科信息技术股份有限公司

1、房屋基本情况

出卖人所售房屋（以下简称该房屋）为楼房，坐落为北京市海淀区北四环西路 56 号 8 层 802。房屋所在楼栋建筑总层数为：13（-4）层，其中地上 13 层，地下 4 层。该房屋所在楼层为 8 层，建筑面积共 2110.05 平方米。

该房屋规划设计用途为：科贸综合。

该房屋占用的国有土地使用权以出让方式获得。土地使用权证号为：京海国用（2010 转）第 5169 号，填发单位为：北京市国土资源局。

该房屋未设定抵押。

2、成交价格及支付：

经买卖双方协商一致，产权交易价格为人民币 9,130 万元。其中，定金 456.5 万元，支付时间为签定金协议 3 个工作日内；首付款为人民币 1,826 万元，支付时间为签订完成本合同后十日内；第二笔款项为人民币 6,391 万元，支付时间为房屋过户前 3 个工作日；尾款为人民币 456.5 万元，支付时间为物业交接完成后 3 日内。

3、违约责任

（1）逾期交房责任。除不可抗力外，出卖人未按照约定的期限和条件将该房屋交付买受人的，按照下列方式处理。按照逾期时间分别处理，（1.1）和（1.2）不作累加。

（1.1）逾期在 30 日（含）之内，自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之 3 的违约金，并于该房屋实际交付之日起 5 日内向买受人支付违约金，合同继续履行；

（1.2）逾期超过 30 日（该日期应当与第（1.1）项中的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 5 日内退还全部已付款，并按照房屋总价的 3% 向买受人支付违约金。

（2）逾期付款责任。买受人未按照约定的时间付款的，按照下列方式处理。按照逾期时间分别处理，（2.1）和（2.2）不作累加。

（2.1）逾期在 30 日（含）之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 3 的违约金，并于实际支付应付款之日起 5 日内向出卖人支付违约金，合同继续履行；

(2.2)逾期超过 30 日（该日期应当与第（2.1）项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起 5 日内按照房屋总价的 3% 向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。

4、权属转移登记

(1) 当事人双方同意，买卖双方缴税完毕后，居间方预约过户号当日（约定时间或约定条件）双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。

(2) 如因出卖人的责任，买受人未能按约定取得房屋所有权证书的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 5 日内退还买受人全部已付款，并按照买受人全部已付款的 3% 向买受人支付违约金。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之 3 的违约金，并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起 5 日内向买受人支付。

5、争议解决方式

本合同项下发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向海淀区人民法院起诉。

6、其他约定

(1) 具体的过户时间以不动产登记中心最终完成过户登记的时间为准。

(2) 在过户及房屋物业交接前因出卖方与现承租方存在或发生纠纷导致承租方拒绝在维持租赁合同约定的出租方与承租方的全部权利义务不变的情况下拒绝变更租赁合同出租方为买受人的，出卖方应负责清退租户，如过户后由买受人方清退的，出卖方应予以配合，相应成本由出卖方承担。

四、本次出售资产的其他安排

本次拟出售房产不涉及人员安置、债务重组等情况。

五、本次交易对公司的影响

本次资产出售目的是盘活资产、补充流动资金，优化资产结构。预计本次交

易归属于上市公司股东的净利润的影响金额约为 5,000.00 万元。以上数据未经审计，本次交易对公司的最终影响金额以年度会计师审计报告为准。本次交易对公司财务状况、经营成果及正常生产经营活动将产生积极影响。本次交易的购买方资信情况良好，具备相应的和履约能力，本次交易不存在损害公司股东尤其是中小股东投资者利益的情形。

六、备查文件

1. 第六届董事会第十次会议决议；
2. 第六届监事会第十次会议决议；
3. 《北京市存量房屋买卖合同》；
4. 《深圳天源迪科信息技术股份有限公司评估报告书》。

特此公告。

深圳天源迪科信息技术股份有限公司

董事会

2023 年 11 月 15 日