

聚光科技（杭州）股份有限公司

关于出售北京房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次交易概述

1、聚光科技（杭州）股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021年8月27日召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了《关于出售北京房产的议案》，公司将以8,270.75万元的价格将持有的位于北京市丰台区南四环西路188号十二区25楼、26楼的房产出售给浙江大立科技股份有限公司（以下简称“大立科技”）。

2、2021年8月27日召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了《关于出售北京房产的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《公司章程》及相关法律、法规的规定，本次交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

3、本次交易事项不存在关联交易，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。

二、交易对方的基本情况

1、基本信息

企业名称：浙江大立科技股份有限公司

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：2001年07月19日

住所：杭州市滨江区滨康路639号

法定代表人：庞惠民

统一社会信用代码：913300007308931541

注册资本：伍亿玖仟玖佰贰拾叁万柒仟玖佰叁拾伍

经营范围：机电设备、计算机、软件及网络工程、电子产品、集成电路、测

试技术的投资开发及技术转让、技术咨询、技术服务；机电设备（不含汽车）、电子产品、集成电路、化工产品（不含危险品）、计算机及软件的生产、销售（凭环保审批意见生产）；计算机网络工程安装；机器人的设计、开发、生产、销售、租赁及技术服务；物业服务；经营进出口业务（范围详见《中华人民共和国进出口企业资格证书》）。（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）

2、主要股东

根据大立科技在指定信息披露网站巨潮网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 披露的2021年第一季度报告全文，截至2021年3月31日，大立科技前十名股东情况如下：

序号	股东名称	持股比例
1	庞惠民	26.70%
2	章佳欢	1.35%
3	深圳市优众纳资本管理有限公司—优众纳阿甘—红牛1号私募证券投资基金	1.17%
4	廖鸿宾	1.14%
5	中国建设银行股份有限公司—博时军工主题股票型证券投资基金	1.03%
6	第一创业证券—兴业银行—第一创业聚增2号集合资产管理计划	0.99%
7	海通证券股份有限公司	0.93%
8	共青城紫航投资合伙企业（有限合伙）	0.77%
9	青岛市科技风险投资有限公司—青岛华资汇金投资合伙企业（有限合伙）	0.68%
10	浙江大立科技股份有限公司回购专用证券账户	0.67%

3、最近一年主要财务数据

单位：元

项目	2020年12月31日
资产总额	1,853,512,354.10
负债总额	403,831,155.92
净资产	1,433,808,476.88
项目	2020年度
营业收入	1,090,187,751.05
净利润	390,435,280.20

4、其他

交易对方不是失信被执行人，与公司及公司前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的无关系，也无其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的及其权属情况

1、本次交易资产为公司单独所有，坐落于北京市丰台区南四环西路188号十二区25号楼、26号楼的房地产（建筑面积合计3,611.68平方米，相应占用土地面积548.28平方米）。截止目前，上述标的资产账面原值39,153,297.35元，已计提折旧15,650,727.20元，账面净值23,502,570.15元。

2、权属状况说明

本次交易标的资产不存在抵押情形，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、本次交易的定价依据

根据坤元资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（坤元评报[2021]560号），采用市场法进行评估，上述标的资产在评估基准日2021年7月31日的评估价值为81,844,300.00元。

公司通过房产中介出售该房产，综合考虑该房屋现状及市场行情，经买卖双方协商确定交易价款为人民币8,270.75万元。

五、拟签订合同的主要内容

公司（甲方）与浙江大立科技股份有限公司（乙方）拟签订的《北京市存量房屋买卖合同》主要条款内容如下：

（一）成交价格、付款方式及资金划转方式

- 1、经甲乙双方同意并确认上述交易房屋交易总价为人民币8,270.75万元。
- 2、甲、乙双方同意并确认上述交易房屋的付款方式为全款，具体如下：

乙方以银行转账（含网上银行）等方式进行款项支付：

第一部分房款（定金）：上述交易房屋的定金为人民币1,000万元，于签订合同后15日内付清。

第二部分房款：共计人民币 5,790 万元，须在办理完成产权过户后 5 日内付清。

第三部分房款（尾款）：尾款共计人民币 1,480.75 元，须在甲乙双方物业及房屋交接当日由乙方直接交付给甲方。

（二）房屋的交付

甲方与乙方共同对该房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品清单等具体情况进行验收，记录水、电表的读数，并交接该附件一中所列物品。

（三）税费相关规定

本合同履行过程中所产生的税费均由买卖双方自行缴纳。

（四）权属转移登记

当事人双方同意，合同签署后，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。

（五）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，依法向房屋所在地人民法院起诉。

六、涉及出售资产的其他安排

本次出售资产不涉及人员安置情况，交易完成后不产生关联交易；不与关联人产生同业竞争，出售资产所得款项将用于补充公司流动资金。

七、出售资产的目的和对公司的影响

本次出售资产有利于盘活现有资产，提高资产使用效率，同时满足公司营运资金需求，降低财务费用，符合公司整体发展战略的需要，符合公司和全体股东利益。

本次交易完成后，公司预计获得处置收益约 4,912 万元（含税），将对公司 2021 年度的利润产生一定影响，对公司财务数据的影响最终将以审计机构的审计结果为准。

八、备查文件

- （一）第三届董事会第十八次会议决议
- （二）《北京市存量房屋买卖合同》
- （三）《资产评估报告》
- （四）中国证监会和深交所要求的其他文件

特此公告。

聚光科技（杭州）股份有限公司

董事会

2021年8月28日