

证券代码：400036

证券简称：天创 5

公告编号：2024-052

沈阳天创信息科技股份有限公司 关于子公司购买房产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

一、关联交易概述

(一) 为满足日常经营发展需要，沈阳天创信息科技股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司北京天创盛世数码科技有限公司（以下简称“天创盛世”）拟以自有资金向周航先生购买其位于佛山市禅城区季华五路 10 号金融广场五层房产作为公司的办公场所，交易价格为人民币 4,784,670 元。

(二) 本次交易对手方周航先生系公司实际控制人周洲先生直系亲属，根据有关规定，本次购买房产构成关联交易。

(三) 本次交易经公司第八届董事会第二十次会议及第八届监事会第十二次会议审议通过，关联董事周洲先生回避表决。独立董事就该事项发表了事前认可意见和同意的独立意见。本次交易无需提交股东大会审议。

二、关联方基本情况

周航先生系公司实际控制人周洲先生直系亲属，根据有关规定，周航先生为公司关联自然人。

三、关联交易标的基本情况

权利人	坐落地址	建筑面积	房产证书编号	证载用途	交易价格
周航	佛山市禅城区 季华五路 10 号金融广场五 层	865.85m ²	粤房地证字第 C 2481057 号	办公用房	人民币 4,784,670 元

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易委托中勤资产评估有限公司（以下简称“中勤评估”）对交易标的进行评估。根据中勤评估出具的《北京天创盛世数码科技有限公司拟购置周航持有的位于佛山市禅城区季华五路 10 号金融广场五层 865.85m² 的房地产项目资产

评估报告》，截止评估基准日 2024 年 11 月 20 日，佛山市禅城区季华五路 10 号金融广场五层 865.85m² 的房地产评估值为 5,316,300 元人民币，结合上述评估，经交易双方协商，拟确定本次交易价格为人民币 4,784,670 元。

五、关联交易协议的主要内容

1、合同主体

出卖人：周航

买受人：北京天创盛世数码科技有限公司

2、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：佛山市禅城区季华五路 10 号金融广场五楼。该房屋所在楼栋建筑总层数为：25 层，其中地上 25 层。该房屋所在楼层为 5 层，建筑面积共 865.85 平方米。

该房屋登记用途为：办公。

3、成交方式

出卖人与买受人自行成交达成交易。

4、经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币 4,784,670 元。

5、房屋交付

出卖人应当在新房产证出证后的 3 个工作日内将该房屋交付给买受人。

6、违约责任

(1) 逾期交房责任

逾期在 5 日之内，自合同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付房价款万分之 1 的违约金，合同继续履行。

(2) 逾期付款责任

逾期在 5 日之内，自合同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 1 的违约金，合同继续履行。

六、涉及关联交易的其他安排

本次购买房产不涉及后续人员安置、土地租赁等事宜；不会与关联方产生同业竞争；购买资产后公司与实际控制人及其关联人在人员、资产、财务上保持分开；本次购买资产的资金全部来源为公司自有资金或自筹资金。

七、关联交易对公司的影响

本次关联交易事项符合公司日常经营发展的需要，节约公司成本，保障公司

及子公司后续办公场所稳定,对公司长期发展和布局有积极意义。购买房产的资金为公司自有资金或自筹资金,对公司日常经营的现金流转、财务状况和经营成果不会产生重大影响,该批房产购入后,将作为固定资产核算。本次关联交易遵循公平、自愿、合理的原则,价格公允,不存在损害公司及中小股东权益的情形。

八、独立董事事前认可和独立意见

针对本次购买房产事项,公司独立董事发表了事前认可意见和同意的独立意见。

(一) 事前认可意见

本次关联交易是基于公司正常经营而发生的、符合公司实际需要。本次关联交易标的经资产评估机构评估,交易价格公允合理,遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则,符合法律、法规和《公司章程》等相关规则和制度的规定,不存在损害公司和中小股东利益的情形,不会对公司的生产经营造成不利影响。我们同意将该事项提交至公司第八届董事会第二十次会议审议,关联董事需回避表决。

(二) 独立意见

本次关联交易是为了满足公司经营发展需要,节约公司成本并为员工创造良好的办公环境。同时,本次交易标的经资产评估机构评估,交易价格公允合理,不存在损害公司和全体股东,特别是中小股东利益的情形。公司董事会在对公司关联交易进行审议表决时,关联董事均按规定回避了表决,表决程序合法、规范,关联交易符合规定。因此,我们同意本次关于购买房产暨关联交易的事项。

九、监事会意见

本次关联交易是为了满足公司经营发展需要,节约公司成本并为员工创造良好的办公环境。同时,本次交易标的经资产评估机构评估,交易价格公允合理,不存在损害公司和全体股东,特别是中小股东利益的情形。公司董事会在对公司关联交易进行审议表决时,关联董事均按规定回避了表决,表决程序合法、规范,监事会同意本次关于购买房产暨关联交易的事项。

十、备查文件

- (一)《沈阳天创信息科技股份有限公司第八届董事会第二十次会议决议》;
- (二)《沈阳天创信息科技股份有限公司第八届监事会第十二次会议决议》;
- (三)《沈阳天创信息科技股份有限公司独立董事关于第八届董事会第二十次会议相关事项的事前认可意见》
- (四)《沈阳天创信息科技股份有限公司独立董事关于第八届董事会第二十

次会议相关事项的独立意见》。

特此公告。

沈阳天创信息科技股份有限公司

董事会

2024年12月2日

