

南京伟思医疗科技股份有限公司

关于出售资产的公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- **交易简要内容：**南京伟思医疗科技股份有限公司（以下简称：“公司”或“伟思医疗”）拟以总价人民币 11,900 万元的价格，将其持有的位于南京市雨花台区宁双路 19 号 9 幢 的房屋及楼宇部分配套固定资产（以下简称“标的资产”）转让给江苏云智汇创业投资有限公司（以下简称“本次交易”）。
- **本次交易不构成关联交易**
- **本次交易不构成重大资产重组**
- **交易实施尚需履行的审批及其他相关程序：**本次交易已经公司第四届董事会第八次会议审议通过，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的规定，该议案无需提交股东大会审议。后续交易双方将按照签署的《南京市存量房买卖合同》、《固定资产买卖合同》约定办理资产交付等事宜。
- **风险提示：**经公司初步估算，本次交易预计对公司 2026 年度归属于上市公司股东的净利润影响金额约为 1,000 万元（未经审计），对 2025 年当期营业收入及净利润无任何影响，最终财务数据以公司经审计的财务报告为准。本次交易事项已获得公司目前所在园区—中国（南京）软件谷管理委员会的正式批复同意，后续尚需交易双方根据协议完成款项支付、标的资产交割等手续后方能正式完成，最终能否顺利完成尚存在不确定性。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

公司全新总部—“伟思医疗总部研发经济园”（位于南京市雨花台区硕果路1号）已顺利通过竣工验收，全面具备高效办公与运营条件，公司计划于2026年上半年完成整体搬迁。园区占地约2.4万平方米，总建筑面积近7万平方米，集高端研发、智能制造与现代化办公于一体，规划科学、功能完善，在办公环境、生产承载力、研发基础设施及智能化水平等方面均显著优于现有场所，将为公司高质量发展提供坚实支撑。

为优化资产结构、提升资源配置效率并增强资金流动性，公司拟处置现总部资产—位于南京市雨花台区宁双路19号9幢的房屋建筑物及附属设施。经与交易方江苏云智汇创业投资有限公司协商一致，确定含税转让总价为人民币11,900万元（大写：壹亿壹仟玖佰万元整）。本次处置有助于盘活存量资产，解决搬迁后的闲置问题，降低运维成本，并回笼资金用于新总部运营及核心业务发展，符合公司长期战略和全体股东利益。

2、本次交易的交易要素

交易事项	<input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____
交易标的类型	<input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产
交易标的名称	伟思医疗100%持有的位于南京市雨花台区宁双路19号9幢的房屋及楼宇部分配套固定资产。（房屋位于南京市雨花台区宁双路19号9幢，用途为科教用地（科技研发），包括科研、试验、辅助设施及车库，宗地面积4,887.73 m ² ，建筑面积22,856.16 m ² ）。
是否涉及跨境交易	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
交易价格	<input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）：_____ 11,900 _____

	<input type="checkbox"/> 尚未确定
支付安排	<input type="checkbox"/> 全额一次付清, 约定付款时点: _____ <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款, 约定分期条款: 本次交易价款分四期支付, 具体安排如下: 1、认购定金: 买方需支付目标物业总价 5%作为认购定金, 以锁定购买意向; 2、首笔款: 在正式签约交易合同后, 需支付总价 30%款项; 3、过户款: 不动产权完成转移登记至其买方名下后 3 个工作日内, 需支付总价 60%款项; 4、尾款: 完成全部标的资产交割后, 需支付总价 5%剩余尾款。
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(二) 公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况, 生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易已经公司第四届董事会第八次会议审议通过, 根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》等相关法律法规及《公司章程》的规定, 本次资产出售事项属于董事会审批权限范围内, 无需提交公司股东会审议。目前, 交易双方已就本次资产转让计划签署《南京市存量房买卖合同》及《固定资产买卖合同》。后续, 公司将严格按照合同约定, 协同交易对方有序推进资产交割、权属变更登记、款项支付及其他相关手续, 确保交易依法合规、平稳有序完成。

二、交易对方情况介绍

(一) 交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额(万元)
1	江苏云智汇创业投资有限公司	伟思医疗 100%持有的位于南京市雨花台区宁双路 19 号 9 幢的房屋及楼宇部分配套固定资产	11,900

(二) 交易对方的基本情况

1、交易对方

法人/组织名称	江苏云智汇创业投资有限公司
统一社会信用代码	<input checked="" type="checkbox"/> <u>91320114MAK0N35D5G</u> <input type="checkbox"/> 不适用
成立日期	2025/11/07
注册地址	南京市雨花台区安德门大街 57 号 8 幢 701 室
主要办公地址	南京市雨花台区安德门大街 57 号 8 幢 701 室
法定代表人	陈献
注册资本	3000 万元
主营业务	一般项目：创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；物业管理；房地产评估；房地产咨询；土地使用权租赁；住房租赁；企业管理咨询；经济贸易咨询；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；市场营销策划；会议及展览服务；体育竞赛组织；组织文化艺术交流活动；健身休闲活动；非居住房地产租赁；企业总部管理；咨询策划服务（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）
主要股东/实际控制人	南京蜂云创智网络科技有限公司

关联关系：江苏云智汇创业投资有限公司及其实控人与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关联关系。

信用情况：经核查，公司认为江苏云智汇创业投资有限公司信誉良好且具备履约能力，本次交易风险较小。

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1、交易标的基本情况

本次交易类别为出售资产，交易标的为伟思医疗 100%持有的位于南京市雨花台区宁双路 19 号 9 幢的房屋及楼宇部分配套固定资产。(房屋位于南京市雨花台区宁双路 19 号 9 幢，用途为科教用地（科技研发），包括科研、试验、辅助设施及车库，宗地面积 4,887.73 m²，建筑面积 22,856.16 m²)。

2、交易标的的权属情况

本次出售资产产权清晰，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。

3、相关资产的运营情况

伟思医疗于 2014 年通过土地出让方式取得标的资产的土地使用权，使用期限自 2014 年 1 月 17 日起至 2064 年 1 月 16 日止。公司随后在该地块上自建总部办公大楼，并于 2018 年完成竣工验收，正式迁入使用。

4、交易标的具体信息

单位：万元

标的资产名称	伟思医疗 100%持有的位于南京市雨花台区宁双路 19 号 9 幢的房屋及楼宇部分配套固定资产	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	<input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为：楼宇部分配套固定资产	
项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
账面原值(不含税)	11,820.86	11,820.86
已计提的折旧、摊销	3,826.00	3,462.61
减值准备	0.00	0.00
账面净值	7,994.86	8,358.25

以上数据是否经审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
-----------	--

四、交易标的定价情况

本次交易充分结合当前市场行情及行业惯例，严格遵循市场化原则以及公平、合理的原则，经与交易对方友好协商后一致确定。交易定价公允，决策程序合规，充分保障了公司及全体股东，不存在任何损害公司或股东利益的情形。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

(一) 合同主体:

甲方（卖方）：南京伟思医疗科技股份有限公司

乙方（买方）：江苏云智汇创业投资有限公司

(二) 合同标的:

伟思医疗 100%持有的位于南京市雨花台区宁双路 19 号 9 幢的房屋及楼宇部分配套固定资产。（房屋位于南京市雨花台区宁双路 19 号 9 幢，用途为科教用地（科技研发），包括科研、试验、辅助设施及车库，宗地面积 4,887.73 m²，建筑面积 22,856.16 m²）。

(三) 合同金额:

标的资产含税总价为人民币 119,000,000 元（大写：壹亿壹仟玖佰万元整）。

(四) 转让款支付方式及期限:

- 1、认购定金：买方需支付目标物业总价 5%作为认购定金，以锁定购买意向；
- 2、首笔款：在正式签约交易合同后，需支付总价 30%款项；
- 3、过户款：不动产权完成转移登记至其买方名下后 3 个工作日内，需支付总价 60%款项；
- 4、尾款：完成全部标的资产交割后，需支付总价 5%剩余尾款。

(五) 主要违约责任:

- 1、因乙方原因未按期付款的，每逾期一日，按应付未付金额的万分之三支付违约金，累计不超过应付未付金额的百分之二十；逾期超过六十日，甲方有权

解除本次买卖交易合同，并追究乙方违约责任。

2、因甲方原因未按期办理房产转移登记的，每逾期一日，按目标物业总价的万分之三支付违约金，累计不超过总价的百分之二十。如因甲方原因逾期办理转移登记超过六十日，或逾期交付房屋超过九十日，乙方有权解除本次买卖交易合同，并追究甲方违约责任。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

本次资产出售旨在盘活存量资产，有效解决因整体搬迁导致的原有办公场所闲置问题，有利于提升资产使用效率，降低后续维护及管理成本。同时，通过本次交易回笼资金，将用于支持新总部运营及核心业务发展，进一步优化公司流动资金状况，提升运营质量。

根据公司初步测算，本次交易预计对公司 2026 年度归属于上市公司股东的净利润影响金额约为 1,000 万元（未经审计），将对公司 2026 年财务状况产生积极影响（对 2025 年当期营业收入及净利润无任何影响），具体财务数据以经审计的财务报告为准。本次处置事项契合公司长期发展战略，有利于提升整体价值并更好地维护全体股东的利益。

七、风险提示

本次交易事项已获得公司目前所在园区—中国（南京）软件谷管理委员会的正式批复同意，后续尚需交易双方根据合同约定完成款项支付、产权交割等手续后方能正式完成，合同在履行过程中如果遇到不可预计或不可抗力等因素的影响，有可能会导致合同无法全部履行或终止的风险。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

南京伟思医疗科技股份有限公司董事会

2025 年 12 月 23 日