证券代码：002177　　证券简称：御银股份　　公告编号：2026-024

广州御银科技股份有限公司
关于全资子公司出售资产的公告

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

一、交易概述

广州御银科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 11 月 23 日以现场表决方式召开了第八届董事会第十五次会议，审议通过了《关于全资子公司出售资产的议案》。公司全资子公司北京天成智合科技有限公司（以下简称“天成智合”）拟将名下位于北京市朝阳区通惠河北路 69 号院 2 号楼 9 层三单元 901 房屋、北京市朝阳区通惠河北路 69 号院 1-5 号楼地下车库-1 层 023 车位（以下合称“标的资产”）出售给自然人李理洋、肖琳娜（以下简称“本次交易”），交易价格共计为人民币 2,820.00 万元。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等规定，本次交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东会审议。本次交易事宜由董事会审议通过后授权经营管理层负责具体办理，包括不限于交易协议签署等。

二、交易对方基本情况

（一）李理洋

住所：北京市朝阳区********

身份证号码：2104021983********

（二）肖琳娜

住所：北京市西城区********

身份证号码：2104041987********

截至本公告披露日，李理洋、肖琳娜系夫妻关系，均不属于失信被执行人，具备相应履约能力，与公司均不存在关联关系，与公司及公司前十名股东均不存在产权、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。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的情况

资产名称	资产类别	权利人	权证编号	所在地	建筑面积
房产	投资性房地产	天成智合	京（2017）朝不动产权第0101678号	北京市朝阳区通惠河北路69号院2号楼9层三单元901	446.38平方米
车位	投资性房地产	天成智合	京（2020）朝不动产权第0077310号	北京市朝阳区通惠河北路69号院1-5号楼地下车库-1层023	53.34平方米

标的资产正处于出租状态，已签署租赁解除协议，租赁关系将于2026年11月30日解除，对本次交易无重大障碍。除此之外，该标的资产不存在担保、抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被查封、冻结等司法措施。

（二）标的资产的主要财务信息

截至2026年10月31日，投资性房地产-房屋（采用成本模式计量）的账面原值为30,573,511.20元，账面净值为23,664,520.94元，减值准备81,965.30元，账面价值为23,582,555.64元（以上数据未经审计），包含房屋所在土地使用权价值。

（三）标的资产评估内容

根据具有从事证券、期货相关业务资格的资产评估机构北京中锋资产评估有限责任公司对标的资产出具的《北京天成智合科技有限公司拟资产处置涉及的位于北京市朝阳区通惠河北路69号院2号楼9层三单元901的住宅和位于北京市朝阳区通惠河北路69号院1-5号楼地下车库-1层023号车位市场价值项目资产评估报告》（中锋评报字【2026】第40116号），经采用市场法评估，本次交易涉及资产在评估基准日2026年10月31日的评估价值为2,767.45万元。

四、交易协议的主要内容

（一）合同主体

出卖人：北京天成智合科技有限公司

买受人：李理洋、肖琳娜

居间方：北京丽兹行房地产顾问有限公司

（二）房屋、车位基本情况

1、房屋情况

房屋位于北京市朝阳区通惠河北路69号院2号楼9层三单元901房（不动产权证书号：京（2017）朝不动产权第0101678号），建筑面积共446.38平方米，该房屋登记用途为住宅。

2、车位情况

车位位于北京市朝阳区通惠河北路69号院1-5号楼地下车库-1层023（不动产权证书号：京（2020）朝不动产权第0077310号），建筑面积53.34平方米。

（三）房屋租赁、居住权及其他情况

1、房产租赁关系已约定于2026年11月30日解除；

2、房屋未设立居住权、未登记户籍、未办理抵押登记手续。

（四）付款方式及期限

本次交易价款总和（含车位）共计为人民币2,820.00万元，其中房屋价格为人民币2,767.50万元、车位价格为人民币52.50万元。具体支付日期为：

（1）本次房屋买卖购房定金共计人民币100.00万元，分两笔支付：

第1笔：买受人于买卖双方签订《房屋买卖定金协议书》后当日由居间方代买受人向出卖人支付了购房定金人民币10.00万元；

第2笔：买受人应于买卖双方签订《房屋买卖合同》及补充协议后当日向出卖人支付购房定金人民币90.00万元。

（2）过户前首笔购房款人民币447.50万元，于办理该房屋不动产转移登记手续前三个工作日支付至监管账户，于取得新房屋不动产权证书当日支付给出卖人。

（3）车位款人民币52.50万元，于办理车位的不动产转移登记手续前三个工作日支付至监管账户，于取得新房屋不动产权证书当日支付给出卖人。

（4）购房款人民币2,200.00万元，买受人于办理完该房屋不动产转移登记手续后以银行贷款形式支付给出卖人。如买受人改为全款购买，或不能获批贷款，或获批贷款不足约定的数额，则买受人应于该房屋不动产转移登记手续前三日将

差额一次性汇入资金监管账户，于买受人取得新不动产权证书的当日支付给出卖人。

（5）购房款人民币20.00万元，买受人于办理完毕该房屋物业交接手续后当日支付给出卖人。

（五）买卖双方承担税费

1、买受人承担的税费为：承担本次交易过程中的全部税费款。

2、出卖人承担的税费为：不承担本次交易过程中的任何税费款。

（六）主要违约责任

1、自《房屋买卖合同》签订之日起至该房屋交付给买受人之日止，因出卖人故意或重大过失将列入合同附件一中该房屋的装修装饰、附属设施设备及家具家电等损坏或未交付的，应按该物品在合同签订当日所对应的实际价值向买受人补偿。出卖人不得拆除房屋内不可移动的设施设备或拆除后影响正常生活使用的物品，否则应向买受人赔偿实际损失。

2、出卖人有发生房屋被查封或者限制转让而导致买受人无法取得不动产权证书、逾期办理不动产转移登记手续超过三十天、拒绝将该房屋出售给买受人或者擅自提高房屋交易价格、将该房屋出卖给第三人导致买受人不能取得不动产权证书等约定的根本违约情形的，买受人有权以书面通知的形式单方面解除合同，买受人选择解除合同的，出卖人应自合同解除通知送达之日起十五日内，按照价款总和20%向买受人支付违约金且退还买受人全部已付购房款（包含但不限于已监管资金解冻至买受人账户），居间方收取买受人的所有费用不予退还，由出卖人直接赔付买受人。

3、买受人有发生拒绝购买该房屋、逾期履行付款义务超过三十天、逾期办理不动产转移登记手续超过三十天等约定的根本违约情形的，出卖人有权以书面通知的形式单方面解除合同，出卖人选择解除合同的，买受人应自合同解除通知送达之日起十五日内，按照价款总和20%向出卖人支付违约金，买受人向出卖人已支付的全部购房款项冲抵违约金，多退少补；居间方收取买受人的所有费用不予退还。

4、因出卖人或买受人的违约行为给守约方造成的实际损失超过违约金数额的，违约方还应当补充赔偿。

（七）不动产登记

出卖人和买受人同意于2026年12月25日前，共同向不动产登记机构申请办理不动产转移登记手续。如因买卖双方任一方原因未能于前述日期前申请办理该不动产转移登记手续的，则违约方应自逾期之日起至实际申请办理转移登记手续之日止，按日计算向对方支付全部房价款万分之二的违约金，合同继续履行。

（八）房屋交付

出卖人收到全部购房款（除物业交割款外）后3个工作日内。

五、涉及交易的其他安排

本次交易不涉及债权债务的转移及人员安置等情况，本次交易完成后不会产生关联交易。本次交易所得款项将主要用于公司日常经营、发展核心业务和实施战略布局。

六、出售资产的目的和对公司的影响

本次资产出售目的是盘活公司资产，提高资产运营效率。本次交易预计将对公司财务状况和经营成果产生积极影响，符合公司整体发展战略。交易对方拥有履约付款能力，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东的合法权益的情形。

经初步测算，本次交易完成后，预计增加公司未来净利润约400.00万元（数据未经审计），最终对公司利润的影响以会计师事务所审计确认后的结果为准。

七、备查文件

1、第八届董事会第十五次会议决议；

2、《房屋买卖合同》及其补充协议；

3、北京中锋资产评估有限责任公司出具的《北京天成智合科技有限公司拟资产处置涉及的位于北京市朝阳区通惠河北路69号院2号楼9层三单元901的住宅和位于北京市朝阳区通惠河北路69号院1-5号楼地下车库-1层023号车位市场价值项目资产评估报告》（中锋评报字【2026】第40116号）。

特此公告。

广州御银科技股份有限公司

董　事　会

2026年11月23日