

高伟达软件股份有限公司 关于公司拟出售部分房产的公告

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

一、交易概述

由于公司业务发展较快，人员数量持续增长，现有办公场所难以满足人员增长对办公空间的需求。为便于扩大办公空间，集中办公场所，提升运营效率，公司决定寻找更大办公场地，并对现有办公物业进行调整和处理。公司决定向炳喆（上海）企业管理合伙企业（有限合伙）出售公司位于北京市朝阳区朝阳门北大街乙 12 号天辰大厦 24 层的房产（以下简称“标的资产”）。

高伟达软件股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 6 月 30 日召开的第四届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司拟出售部分房产的议案》。公司拟将位于北京市朝阳区朝阳门北大街乙 12 号天辰大厦 24 层的房产出售。参照近期北京市同类房屋市场价格，经双方协商确定此次房产交易成交价格为 6,500 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。本次出售标的资产在公司董事会的审批权限范围内，无须提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

公司名称：炳喆（上海）企业管理合伙企业（有限合伙）

类型：有限合伙企业

注册地址：上海市崇明区三星镇北星公路 1999 号（上海玉海棠科技园区）

执行事务合伙人：喆安秉诚（浙江）投资管理有限公司

统一社会信用代码：91310230MA1HHW7L04

成立日期：2021 年 05 月 12 日

经营范围：一般项目：企业管理，企业管理咨询，商务信息咨询（不含投资类咨询），企业形象策划，市场营销策划，组织文化艺术交流活动，公关活动策划，品牌策划与推广，舞台艺术造型策划，创意服务，会务服务，展览展示服务，摄影摄像服务，从事信息、计算机、软件、网络科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，软件开发，广告设计、制作、代理，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），动漫设计，网页设计、制作，多媒体设计、制作，电脑图文设计、制作。（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）

交易对方炳喆（上海）企业管理合伙企业（有限合伙）及公司前十名股东、董监高不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。交易对手方不是失信被执行人。

三、交易标的基本情况

标的资产：本次拟出售公司位于北京市朝阳区朝阳门北大街乙 12 号天辰大厦 24 层的房产，具体包括 24 公寓 A-K（房号），涉及的建筑面积 1,448.07 平方米房地产。

截至目前，上述标的资产原值合计为 61,990,268.66 元，已提折旧合计为 5,587,291.02 元，资产净值合计为 56,402,977.64 元。标的资产不存在质押、抵押和涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，也不存在妨碍权属转移的其他事项。

四、交易协议的主要内容

（一）合同主体

出卖人：高伟达软件股份有限公司

买受人：炳喆（上海）企业管理合伙企业（有限合伙）

（二）成交金额

经买卖双方协商一致，该房产总交易对价为人民币 65,000,000 元。

（三）付款安排

1、双方一致同意，首付款为人民币 2,000 万元，由买方分两笔支付至卖方指定账户：

2、第二阶段付款及交易尾款，由买方按照协议要求支付至监管账户。

五、涉及出售的其他安排

本次出售资产未涉及人员安置及土地租赁等情况，交易完成后不产生关联交易。

六、独立董事意见

公司拟出售房产事项能够有效盘活公司现有资产，有利于实现公司利益最大化，定价公正、合理，符合市场现状，不存在损害公司和中小股东权益的情况。本次资产出售不涉及关联交易，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，公司董事会审议及表决程序合法合规。

综上，我们同意公司出售房产事项。

七、出售该房产的目的和对公司的影响

本次房产出售，有利于改善公司员工的办公环境，同时适应公司人员增长对办公空间的相关需求。本次出售资产所得款项将用于补充公司经营所需资金，对公司的财务状况将产生正面影响。经公司测算，如本次房产转让完毕，将增加公司当期营业外收入约 6,500 万元。

八、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《买卖合同》。

特此公告。

高伟达软件股份有限公司 董事会

2021年6月30日