

证券代码：600756

证券简称：浪潮软件

公告编号：临 2022-030

## 浪潮软件股份有限公司

### 关于拟购买房产的补充公告

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个别及连带责任。

浪潮软件股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 7 月 14 日披露了《关于拟购买房产的公告》（公告编号：临 2022-027）。为便于投资者理解，现将有关事项补充说明如下：

#### 一、拟购买房产的必要性和合理性

国家“十四五”推进政务信息化规划指出，要加快建设数字政府、提升政务服务水平，构建统一的国家电子政务网络体系。公司为紧抓政策机遇，致力于成为数字政府全面解决方案领军企业，公司拟加强在北京业务布局，拓展部委及行业总部客户，面向京津冀地区完善本地化研发与交付，增强数字政府领域核心竞争力。

公司目前在推进的项目涉及北京区县政务服务、高校教育信息化及系统集成等业务。储备项目线索涉及民政、教育、商务等部委、驻京高校、北京市各区县及天津市、河北省政府和行业客户，未来潜在商机多、市场需求大。顺应市场形势及业务拓展需求，公司将加强在北京业务布局，立足北京抢抓国家部委项目，基于部委信息化项目建设实施经验，拓展省市区相关政府信息化业务，本次购买房产可满足公司当前及未来在京研发运营需求。

公司将加快关键技术突破，围绕制约相关政府业务产品、服务能力升级的瓶颈问题，进行前沿技术攻关。海淀区中关村科学城是国内科教智力和人才资源最为密集的区域之一，信息产业氛围浓厚，公司在北京布局研发场所，有助于吸纳、培养高端人才，为技术突破、产品升级提供有力保障。

随着公司在京津冀等地区的业务发展，客户要求公司加大项目现场人员投入，通过精细化服务来提质增效，预计未来人员规模将持续增长。另外，公司

在京现有项目及人员分布在北京不同地区，不利于团队建设和部门协作。公司购置房产可为员工提供独立自主、更稳定的办公场所及研发环境，有效提高团队工作效率，有利于公司未来业务开展的稳定性。

## 二、交易价格的公允性

公司本次购买的房产建筑面积为30,822.51平方米，其中办公及办公仓储用房产建筑面积26,583.46平方米，产权车位建筑面积4,239.05平方米。根据中联资产评估集团山东有限公司出具的评估报告，该房产评估价值为100,463.76万元。本次交易以资产评估结果为参考，交易价格由双方协商确定，本次交易预计总支出约90,575.18万元。

根据对标的所在区域中关村环保科技园周边的房产价格等情况进行详细了解，公司拟购买的房产周边可对比同期、同性质的房产包括：万科翠湖国际、中国铁建理想谷、绿地中央广场，可比房产的情况如下：

项目名称	万科翠湖国际	中国铁建理想谷	绿地中央广场
位置	海淀区中关村环保科技园	海淀区中关村环保科技园	海淀区中关村环保科技园
不含税交易单价 (元/平方米)	34,920	31,530	29,100

公司聘请中联资产评估集团山东有限公司出具了评估报告，采用市场比较法测算的办公及办公仓储用房不含税的评估均价为3.4174万元/平方米；考虑周边以及类似区域办公楼的地下车位，采用市场比较法测算的不含税的车位评估均价为15万元/个。评估计算过程如下：

类型	不含税评估均价	建筑面积（平方米）	车位（个）	不含税价格 (万元)	含税价格 (万元)
办公及办公仓储用房	3.4174 万元/平方米	26,583.46	-	90,848.59	99,024.96
车位	15 万元/个	4,239.05	88.00	1,320.00	1,438.80
合计		30,822.51		92,168.59	100,463.76

受地理位置、用途、环境条件和交易条件等因素影响，参照同地段范围可比房产，与公司拟购置房产的评估价格接近。综上，本次交易价格是公允的。

## 三、付款安排的合理性

公司拟购买的房产为在售现房，已于2022年6月完成不动产初始登记、取得房屋整体不动产权证书，双方签署《北京市商品房现房买卖合同》并办理网签备案、缴清税费后，可启动办理房屋买卖合同项下全部办公用房、办公仓储用房、车位的不动产权证书。经双方协商，一致同意积极推进相关工作以便压缩

网签、获证时间，确保尽早取得不动产权证书，以有效控制合同履行风险。

推进上述工作过程中，公司在网签后支付首笔购房款，在取得不动产权证书后支付第二笔购房款，间隔时间预计在一个月內。考虑本次交易标的为现房，经双方协商，首笔购房款支付方式约定如下：在出售方向公司提供办公用房、办公仓储用房总价80%的见索即付的银行保函后，公司向出售方支付同等金额的首笔购房款，否则公司按照标的房屋总价（包括办公用房、办公仓储用房、车位）的20%支付首笔购房款。通过出售方等额银行保函增信，公司可以有效保证支付款项的安全性，也为如约履行房屋买卖合同、办理房产过户提供保障。根据双方房屋买卖合同约定，公司购买房产的付款安排与房产的交付安排是双方协商的结果，符合现房买卖的商业惯例。

#### **四、风险提示**

本次交易尚需公司股东大会审议通过后方可生效，是否达成存在一定不确定性，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

浪潮软件股份有限公司董事会

二〇二二年七月十四日