

证券代码：832968

证券简称：东软股份

主办券商：申万宏源承销保荐

杭州东部软件园股份有限公司 第三届董事会第十次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、会议召开和出席情况

（一）会议召开情况

1. 会议召开时间：2023年10月13日
2. 会议召开地点：通讯
3. 会议召开方式：通讯
4. 发出董事会会议通知的时间和方式：2023年10月8日以书面方式发出
5. 会议主持人：方晓龙董事长
6. 会议列席人员：监事会成员、董事会秘书及公司其他高管列席了会议。
7. 召开情况合法合规性说明：
会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

（二）会议出席情况

会议应出席董事5人，出席和授权出席董事5人。

二、议案审议情况

（一）审议通过《关于公司拟与浙江金拱门食品有限公司续签房租合同的议案》

1. 议案内容：

浙江金拱门食品有限公司为园区长期客户和重要的商业配套，现该客户确定有续租意向且未有新客户来甄选，同时考虑到该场地使用年限已久需要重新装

修，2024年改造方案及费用审批等事项均需提前向其总部提报，故客户提出提前签订续约协议的申请。经双方沟通协商，公司与浙江金拱门食品有限公司拟就科技广场一层部分和二层部分场地建筑面积574.20平方米续签房屋租赁协议。有关签约条款拟按如下方案确定：

续签合同期为8年，租赁起止时间为2024年8月30日起至2032年8月29日。合同租金包括固定租金和超额提成租金，其中：固定总租金8360000.00元（续签第一、二年年租金100万元，续签第三、四年年租金103万元，续签第五、六年年租金106万元，续签第七、八年年租金109万元）；超额提成租金：餐厅年销售额超过人民币900万元（不含本数）的，则按照超出部分的销售额提取7%作为超额提成租金。

该租赁事项已经公司办公会审议通过，因合同年租金超过100万元，且租期超过五年，按照公司《房屋出租管理规定》，需提交公司董事会审议。

2.议案表决结果：同意5票；反对0票；弃权0票。

3.回避表决情况：

该议案不涉及关联交易事项。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

（二）审议通过《关于公司拟报废固定资产处置的议案》

1.议案内容：

因公司经营发展需要，公司拟采用公开挂牌交易转让的方式处置一批提足折旧的设备类固定资产，原值约545.02万元，净值约27.25万元。该批处置资产具体包括：空调283台（套），合计账面原值898102.89元，账面净值44905.15元；电脑、复印机、家具、服务器等办公设备和分布式能源共计76台（套），合计账面原值4552078.78元，账面净值227603.94元。依据公司内部管理制度，公司聘请坤元资产评估有限公司作为第三方评估机构，以2023年8月31日为评估基准日，对上述资产实施资产评估工作。经资产评估后，提交杭州市产交所进行公开挂牌交易。

2.议案表决结果：同意5票；反对0票；弃权0票。

3.回避表决情况：

该议案不涉及关联交易事项。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

(三) 审议通过《关于公司拟与浙江海事局、杭州海事局签订房租合同的议案》

1.议案内容：

根据采购人中华人民共和国浙江海事局、杭州海事局发起的办公和业务用房租赁项目招标采购服务的投标邀请，公司以文三路 90 号综合楼房源参加该项目投标，并按照租赁期不少于 5 年、平均租金单价不低于该楼租金评估价予以响应后成功中标。公司拟与浙江海事局、杭州海事局签订房屋租赁合同，合同标的建筑面积为 3421.73 平方米，租期 5 年，合同租金总金额为 2273.06 万元。租赁期内每年的房租总价分别为（达到入驻办公条件）：第 1 年人民币 449.62 万元，第 2 年人民币 449.62 万元，第 3 年人民币 455.86 万元，第 4 年人民币 455.86 万元，第 5 年人民币 462.10 万元。

该租赁事项已经公司办公会审议通过，因合同总价已超过 1500 万元，以及年租金超过 100 万元，且租期为五年，按照公司《房屋出租管理规定》，需提交公司董事会审议。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

该议案不涉及关联交易事项。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

三、备查文件目录

(一) 经与会董事签字并加盖公章的公司《第三届董事会第十次会议决议》。

杭州东部软件园股份有限公司

董事会

2023年10月16日