

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
第三届董事会第二十五次会议决议公告

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：2025 年 5 月 8 日
2. 会议召开方式：√ 现场会议 □ 电子通讯会议
3. 会议召开地点：杭州市上城区钱江路 659 号数源科技大厦 5 楼 512 会议室
4. 发出董事会会议通知的时间和方式：2025 年 4 月 30 日以书面方式发出
5. 会议主持人：高英博
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《关于公开转让浙江东部汇创投资管理有限公司 40%股权的议案》

1. 议案内容：

浙江东部汇创投资管理有限公司近几年连续亏损，且无实质业务，公司持有浙江东部汇创投资管理有限公司 40%股权（对应实缴出资 400 万元）。为贯彻落

实低效无效股权处置工作要求，公司拟通过杭州产权交易所挂牌转让浙江东部汇创投资管理有限公司 40%股权。

根据《企业国有资产交易监督管理办法》，公司将组织选聘中介机构开展标的企业审计评估工作，以经备案的评估结果作为转让底价。该事项已于 2025 年 4 月 28 日经公司办公会审议通过。

2.回避表决情况：

该议案不涉及关联交易事项。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案无需提交股东会审议。

（二）审议通过《关于以仲裁方式解决公司与杭州银行长租合同争议的议案》

1.议案内容：

2005 年 6 月 15 日，公司与杭州银行签署了一份《房屋租赁合同》（简称“《租赁合同》”），约定杭州银行承租文三路 90 号科技广场合计建筑面积 967.85 平方米，租赁期限自 2005 年 6 月 15 日起至 2025 年 6 月 14 日止，自《租赁合同》签署之日起 7 个工作日内，杭州银行向东软股份一次性支付所租赁物业 20 年的租金合计人民币 12,641,850 元。在此基础上，东软股份与杭州银行又签署了一份关于《租赁合同》的《补充协议》（简称“《补充协议》”），约定“如房产过户手续无法按约定完成……合同期满，双方续订租赁合同至 2050 年 6 月 14 日止，合同续租期间，乙方不另向甲方交纳租金。”

关于上述合同性质认定，东软股份与杭州银行持有不同观点。杭州银行坚持要求按“以租代售”情形加以解决，公司坚持认为《租赁合同》有效、《补充协议》无效。为贯彻落实房产管理合规要求，公司与杭州银行就妥善解决合同争议事项进行过多次面谈协商。因双方分歧较大，始终无法达成一致意见。鉴于房租合同将于 2025 年 6 月 14 日届满到期，补充协议不具备可执行性，双方通过协商同意将该争议事项提请杭州市仲裁委仲裁裁定。

2.回避表决情况：

该议案不涉及关联交易事项。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案无需提交股东会审议。

（三）审议通过《关于公司与杭州信江科技发展有限公司、杭州火小二科技有限公司签署房屋租赁合同的议案》

1.议案内容：

公司与杭州信江科技发展有限公司签订了杭州市拱墅区教工路 552 号杭州服务外包基地《委托运营协议》，委托管理期限自 2024 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日。

杭州火小二科技有限公司续租外包基地园区（教工路 552 号）二楼 201-206、208、209 室，承租的建筑面积 2499.61 平方米。租赁期限一年。租金单价 1.70 元/天/平米，合同年租金 1551008.00 元；并拟同意给予 30 天装修免租期，每期（按季度支付）优惠金额 31870 元；实际合同金额为 1423528 元。根据公司《房屋出租管理规定》中关于“单项合同年租金底价在 30 万元以上或合同总价超过 100 万元（含 100 万元）的，由公司办公会审议确定承租方”的规定，该租赁事项已提交公司办公会审议通过。

2025 年 2 月 26 日，杭州市国资委下发了《关于杭州资本专业房产认定结果的反馈》，杭州服务外包基地不在认定的存量专业房产清单中。根据《杭州市市属国有企业房产出租管理办法》【杭国资发[2023]111 号】，单项合同年租金底价在 100 万元以上的租赁项目，由企业董事会审议决策后逐级报市属国有企业董事会审议决策。

2.回避表决情况：

该议案不涉及关联交易事项。

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案无需提交股东会审议。

三、备查文件

（一）经与会董事签字并加盖公章的公司《第三届董事会第二十五次会议决议》。

杭州东部软件园股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 9 日