

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

### 第四届董事会第五次会议决议公告

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 11 月 21 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 室
4. 发出董事会会议通知的时间和方式：2025 年 11 月 14 日以书面方式发出
5. 会议主持人：高英博
6. 会议列席人员：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《关于拟采用公开挂牌方式处置立体停车库的议案》

###### 1. 议案内容：

根据西湖区文三数字生活街区领导小组办公室西文三小组办【2023】2 号《文三数字生活街区推进会会议纪要》要求，东部软件园文三路沿线立体停车库结合

街区打造实际，按照申请方案实施整治。公司于 2023 年 7 月对该立体车库进行保护性拆卸。该立体车库为五层升降横移式立体停车库，共 146 个机械车位，设备原值 2,592,954.95 元，截至 2025 年 10 月 31 日固定资产清理账面净值为 1,546,378.64 元。考虑到该停车库长期闲置不利于盘活资金，公司拟聘请第三方评估机构，对上述资产实施资产评估后，采用公开挂牌方式进行处置。

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《关于修改<对外投资与资产处置管理制度>的议案》

1.议案内容：

详见公司 2025 年 11 月 24 日在全国中小企业股份转让系统官网（www.neeq.com.cn）上披露的《杭州东部软件园股份有限公司对外投资与资产处置管理制度》（公告编号：2025-088）

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：

本议案尚需提交股东会审议。

（三）审议通过《关于修改<对外担保管理制度>的议案》

1.议案内容：

详见公司 2025 年 11 月 24 日在全国中小企业股份转让系统官网（www.neeq.com.cn）上披露的《杭州东部软件园股份有限公司对外担保管理制度》（公告编号：2025-089）。

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：

本议案尚需提交股东会审议。

#### （四）审议通过《关于修改<投资者关系管理制度>的议案》

1.议案内容：

详见公司 2025 年 11 月 24 日在全国中小企业股份转让系统官网（[www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn)）上披露的《杭州东部软件园股份有限公司投资者关系管理制度》（公告编号：2025-090）。

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。

#### （五）审议通过《关于提请召开公司 2025 年第十次临时股东会的议案》

1.议案内容：

提请于 2025 年 12 月 11 日召开公司 2025 年第十次临时股东会，审议尚需提交股东会审议的议案。详见于 2025 年 11 月 24 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（[www.neeq.com.cn](http://www.neeq.com.cn)）上披露的《关于召开 2025 年第十次临时股东会通知公告》（公告编号：2025-091）。

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。

## （六）审议《关于公司拟签订委托运营管理合同的议案》

### 1.议案内容：

公司拟与天德产业园产权单位杭州数园仁润商业管理有限公司（甲方）签订委托运营管理合同，提供招商运营及物业服务等运营管理服务。

合同期限五年，自 2026 年 1 月 1 起至 2030 年 12 月 31 日止。合同约定委托管理期间的服务费用包括招商运营管理费、物业管理服务费和其他服务费等。其中招商运营管理费用由招商运营人员管理费和招商运营奖励管理费两部分组成。招商运营人员管理费不超过 54 万元/年；招商运营奖励管理费根据年度招商完成率情况核定，在完成甲方考核后，超额部分合同收入的 10%作为运营奖励；未完成年出租率考核的，甲方将按招商运营人员管理费总额的 8%进行扣减。

物业管理服务费采用酬金制，主要包含物业人员管理费及维修维保费用。物业人员管理费总额不得超过 116 万元/年。常规维修维保费用由公司提交年度维修维保预算（首年维修维保预算不得超过 47.45 万元）经甲方同意后执行；年度零星维修费用在 10 万元以内，公司自主决策执行，超出部分甲方同意后执行。物业人员管理费年度总费用的 10%由甲方预留并根据物业考核情况另行支付。

园区资质申报费用产生成本由甲方承担，获得的收入 70%作为公司服务费，同时公司承诺获得收入的 50%用于提升园区运营服务。

### 2.回避表决情况

高英博、冯刚、赵维栋为本议案的关联董事。因非关联董事不足三人，本议案直接提交股东会审议。

### 3.议案表决结果：

因非关联董事不足三人，本议案直接提交股东会审议。

公司现任独立董事倪丽丽、蔡华对本项议案发表了同意的独立意见。

## 三、备查文件

（一）经与会董事签字并加盖公章的公司《第四届董事会第五次会议决议》。

杭州东部软件园股份有限公司

董事会

2025 年 11 月 24 日