

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出售资产的公告

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、交易概况

（一）基本情况

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。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》的相关规定，公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到30%以上。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条规定：“（一）购买的资产为股权的，且购买股权导致公众公司取得被投资企业控股权的，其资产总

额以被投资企业的资产总额和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以被投资企业的净资产额和成交金额二者中的较高者为准；出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。

除前款规定的情形外，购买的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以成交金额为准；出售的资产为股权的，其资产总额、资产净额均以该股权的账面价值为准。”

公司 2024 年度经审计的合并财务报表期末资产总额为 579,640,839.08 元，净资产为 407,963,070.5 元；交易标的原值 2,592,954.95 元，占公司 2024 年度资产总额 0.447%，占公司资产净额 0.636%，交易未达到《非上市公司重大资产重组管理办法》关于非上市公司重大资产重组交易的有关规定，本次资产出售事项不构成重大资产重组。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

2025 年 11 月 21 日公司第四届董事会第五次会议审议通过《关于拟采用公开挂牌方式处置立体停车库的议案》，本次交易无需股东大会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的名称：立体停车库

- 2、交易标的类别：☒ 固定资产 ☐ 无形资产 ☐ 股权类资产 ☐ 其他
- 3、交易标的所在地：杭州市钱塘新区白杨街道 8 号大街 2 号 5G 产业先导园
- 4、交易标的其他情况

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。

（二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结或司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

三、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

该设备原值 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。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。

（二）定价依据

公司将组织选聘中介机构开展标的资产审计评估工作，以经备案的评估结果作为转让底价。

（三）交易定价的公允性

本次交易定价依据公平、合理，交易程序符合国家法律法规的规定，没有违反公开、公平、公正的原则，不存在损害公众公司利益的行为。

四、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟通过杭州产权交易所挂牌转让，交易协议以杭州产权交易所相关规定为准。

（二）交易协议的其他情况

交易协议以杭州产权交易所相关规定为准。

五、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易为盘活闲置资产，有利于公司优化资源配置，提升资产效率，符合全体股东的利益。

（二）本次交易存在的风险

本次交易不存在损害公司及股东的利益的情形，对公司的财务状况、经营成果、业务完整性和独立性无不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次交易有利于公司资产优化，对公司本期和未来财务状况和经营成果无重大不利影响。

六、备查文件

（一）与会董事签字确认的公司《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