

税友软件集团股份有限公司 关于出售闲置资产的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 鉴于税友软件集团股份有限公司（以下简称：“公司”或“税友股份”）已于2025年2月迁入新总部大楼办公，原总部大楼目前处于闲置状态。为盘活公司资产，提高资产流动性，公司拟以总价人民币11,600万元的价格，将位于杭州市滨江区浦沿街道南环路3738号的写字楼（含地上建筑物、地下空间及对应国有土地使用权，以下简称“标的资产”）转让给杭州瑞盟科技股份有限公司（以下简称“本次交易”）。

● 本次交易不构成关联交易

● 本次交易不构成重大资产重组

● 2026年7月2日，公司召开第六届董事会第十九次会议，审议通过了《关于出售闲置资产的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易尚需公司股东会审议。

● 本次交易需经公司股东会审议批准、政府有关部门审批同意，且需双方签署正式协议，并按约定完成付款、产权过户等手续后方可落地，交易实施结果存在不确定性。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、本次交易概况

鉴于公司已于 2025 年 2 月迁入新总部大楼办公，原总部大楼目前处于闲置状态。为盘活公司资产，提高资产流动性，公司拟将位于杭州市滨江区浦沿街道南环路 3738 号的写字楼（含地上建筑物、地下空间及对应国有土地使用权）转让给杭州瑞盟科技股份有限公司。

公司委托坤元资产评估有限公司对拟转让资产以 2026 年 5 月 31 日为评估基准日进行价值评估，评估价格为人民币 11,380 万元。经交易双方友好协商，本次交易以前述评估结果作为转让价格依据，最终商定交易对价为人民币 11,600 万元。

2、本次交易的交易要素

| | |
|--------------------------|--|
| 交易事项（可多选） | <input checked="" type="checkbox"/> 出售 <input type="checkbox"/> 放弃优先受让权 <input type="checkbox"/> 放弃优先认购权 <input type="checkbox"/> 其他，具体为：_____ |
| 交易标的类型（可多选） | <input type="checkbox"/> 股权资产 <input checked="" type="checkbox"/> 非股权资产 |
| 交易标的名称 | 杭州市滨江区浦沿街道南环路 3738 号的写字楼 |
| 是否涉及跨境交易 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 交易价格 | <input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）： <u>11,600</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定 |
| 账面成本（截至 2026 年 5 月 31 日） | 2,260.32 万元 |
| 交易价格与账面值相比的溢价情况 | 本次交易价格为 11,600 万元，较账面值溢价 413.20%。 |
| 支付安排 | <input type="checkbox"/> 全额一次付清，约定付款时点： <input checked="" type="checkbox"/> 分期付款，约定分期条款：第一期：合同签订之日起 5 个工作日内，乙方向甲方支付标的资产购买价格的 30%作为订金，金额为人民币 34,800,000 元整（大写：叁仟肆佰捌拾万元整）。 第二期：有权机关前置审批手续办结且满足标的资产 |

| | |
|------------|--|
| | 权属转移登记条件后（原则上不超过 2026 年 8 月 31 日），乙方向甲方支付标的资产购买价格的 70%作为尾款，金额为人民币 81,200,000 元整（大写：捌仟壹佰贰拾万元整）。 |
| 是否设置业绩对赌条款 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

（二）简要说明公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2026 年 7 月 2 日，公司召开第六届董事会第十九次会议，审议通过了《关于出售闲置资产的议案》（同意 9 票、反对 0 票、弃权 0 票）。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，本次交易需提交公司股东会审议。本次交易尚需政府有关部门审批同意。

二、交易对方情况介绍

（一）交易对方的基本情况

| | |
|------------|--|
| 法人/组织名称 | 杭州瑞盟科技股份有限公司 |
| 统一社会信用代码 | <input checked="" type="checkbox"/> 91330108670622626K <input type="checkbox"/> 不适用 |
| 成立日期 | 2008 年 2 月 18 日 |
| 注册地址 | 浙江省杭州市滨江区浦沿街道伟业路 1 号九号楼 701 室 |
| 主要办公地址 | 浙江省杭州市滨江区浦沿街道伟业路 1 号九号楼 701 室 |
| 法定代表人 | 冯炳军 |
| 注册资本 | 人民币 5,527.268 万元 |
| 主营业务 | 集成电路芯片设计及服务、集成电路芯片及产品销售 |
| 主要股东/实际控制人 | 冯炳军、李凯奔 |

（二）杭州瑞盟科技股份有限公司与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

(三) 杭州瑞盟科技股份有限公司是依法存续且正常经营的公司，资信情况良好，未被列为失信被执行人。

(四) 交易对方最近一年又一期的主要财务数据

单位：万元

| | | |
|---------------|--|--------------------------|
| 披露主要财务数据的主体名称 | 杭州瑞盟科技股份有限公司 | |
| 相关主体与交易对方的关系 | <input checked="" type="checkbox"/> 交易对方自身 <input type="checkbox"/> 控股股东/间接控股股东/实际控制人 <input type="checkbox"/> 其他，具体为_____ | |
| 项目 | 2025年度/ 2025年12月31日 | 2026年1-3月/ 2026年3月31日 |
| 资产总额 | 41,769.97 | 43,079.88 |
| 负债总额 | 5,605.40 | 5,526.19 |
| 归属于母公司所有者权益 | 36,164.57 | 37,553.69 |
| 营业收入 | 27,023.61 | 7,041.78 |
| 营业利润 | 2,419.59 | 1,241.90 |
| 净利润 | 3,013.71 | 1,074.04 |

三、交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1、交易标的基本情况

交易标的为公司持有的位于杭州市滨江区浦沿街道南环路 3738 号的写字楼。

2、交易标的的权属情况

交易标的的产权清晰，公司为标的资产唯一所有权人，无共有人，无抵押、查封或其他权利限制。

3、相关资产的运营情况

标的资产自 2009 年起正式投入使用，公司已按照企业会计准则规定计提相应折旧与摊销；该资产 2025 年 2 月前为公司总部办公楼，现阶段处于空置状态。

4、交易标的的具体信息

单位：万元

| | | |
|-----------|---|------------------------|
| 标的资产名称 | 杭州市滨江区浦沿街道南环路 3738 号的写字楼 | |
| 标的资产类型 | 非股权资产 | |
| 标的资产具体类型 | <input checked="" type="checkbox"/> 房产及土地 <input type="checkbox"/> 机器设备 <input type="checkbox"/> 债权 <input type="checkbox"/> 资产组 <input checked="" type="checkbox"/> 其他，具体为：配套设施 | |
| 项目 | 2025 年 12 月 31 日 | 2026 年 5 月 31 日 |
| 账面原值 | 5,090.07 | 5,090.07 |
| 已计提的折旧、摊销 | 2,778.85 | 2,829.75 |
| 减值准备 | - | - |
| 账面净值 | 2,311.22 | 2,260.32 |
| 以上数据是否经审计 | 2025 年 12 月 31 日数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2026 年 5 月 31 日数据未经审计。 | |

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1、本次交易的定价方法和结果。

本次交易定价以坤元资产评估有限公司出具的《税友软件集团股份有限公司拟进行资产转让涉及的单项资产价值评估项目资产评估报告》(坤元评报〔2026〕697 号)为依据，评估基准日为 2026 年 5 月 31 日，评估价值为 11,380 万元。经交易双方友好协商，本次交易以前述评估结果作为转让价格依据，最终商定交易对价为人民币 11,600 万元。

2、标的资产的具体评估、定价情况

（1）标的资产

| | |
|---------------|---|
| 标的资产名称 | 杭州市滨江区浦沿街道南环路 3738 号的写字楼 |
| 定价方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 协商定价 <input checked="" type="checkbox"/> 以评估或估值结果为依据定价 <input type="checkbox"/> 公开挂牌方式确定 <input type="checkbox"/> 其他：_____ |
| 交易价格 | <input checked="" type="checkbox"/> 已确定，具体金额（万元）：11,600 <input type="checkbox"/> 尚未确定 |
| 评估/估值基准日 | 2026 年 5 月 31 日 |
| 采用评估/估值结果（单选） | <input type="checkbox"/> 资产基础法 <input checked="" type="checkbox"/> 收益法 <input type="checkbox"/> 市场法 <input type="checkbox"/> 其他，具体为： |
| 最终评估/估值结论 | 评估/估值价值：11,380（万元） 评估/估值增值率：403.47% |
| 评估/估值机构名称 | 坤元资产评估有限公司 |

(2) 评估方法

由于标的资产为工业用地上开发的办公及附属建筑，难以找到类似交易案例，故本次评估不适用市场法；当地类似实际用途的工业用地使用权的取得成本及同类建筑物的造价构成较易取得，故本次评估可以选用成本法；由于标的资产所在区域租赁市场较为活跃，故适宜采用收益法评估。

从最高最佳利用角度来看，标的资产用于出租可以产生较为可观的收入与收益，而由于成本法固有的特性，未能对房产实际用途溢价等作评估修正，其评估结果未能体现委估房屋的全部价值，由此导致成本法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。本次评估最终采用收益法测算结果作为标的资产的评估价值，于基准日 2026 年 5 月 31 日，标的资产的评估值为 11,380 万元，与账面价值 2,260.32 万元相比，评估增值 9,119.68 万元，增值率 403.47%。本评估结论包含 9% 增值税。

(3) 评估假设和评估参数。

评估的主要假设包括一般假设：交易假设、公开市场假设、资料真实性假设、

持续使用假设、宏观环境稳定假设；特殊假设：整体转让交易假设、现状用途使用假设等，评估假设及各类评估参数选择合理。

（二）定价合理性分析

本次定价系根据评估结果，经协商一致确定，定价具备合理性与公平性，不存在损害公司及其股东，特别是中小股东利益的情形。

五、拟签订的交易合同主要内容及履约安排

（一）出售资产协议的主要条款。

1、合同主体

甲方（出卖方）：税友软件集团股份有限公司

乙方（买受方）：杭州瑞盟科技股份有限公司

2、标的资产基本情况

甲方将其合法拥有的位于杭州市滨江区的如下写字楼（含地上建筑物、地下空间及对应国有土地使用权，以下简称“标的资产”）出售给乙方，具体情况如下：

不动产权证编号：杭房权证高新更字第 09100078 号；

建成时间及坐落地址：建于 2009 年，坐落于杭州市滨江区浦沿街道南环路 3738 号；

土地性质：工业用地；

土地使用权面积：6,854 平方米；

建筑总面积：证载建筑面积为 20,210.00 平方米，地下面积为 3,510.90 平方米；

楼层总数：地上共 12 层，地下为 1 层；

车位数量：地下车位 68 个，地上车位 18 个；

产权状况：产权清晰，甲方为标的资产唯一所有权人，无共有人，无抵押、

查封、租赁或其他权利限制。

评估情况：主体南北朝向，外墙为石材加玻璃幕墙，内墙涂料，内部均为中档办公装修，电梯、水卫电灯各项配套设施齐全，整体维护情况较好。

(2) 该标的资产的建筑物类固定资产及全部配套设施（含车位）一并转让，乙方已实地察看标的资产，对标的资产现状情况知悉并无异议。

3、成交价格

(1) 双方确认，本合同项下标的资产的购买价格（以下简称“购买价格”）含税价（税率：9%）为人民币（大写）壹亿壹仟陆佰万元整（小写：¥116,000,000元）。

(2) 上述购买价格为双方协商一致确定的固定总价，自本合同签署之日起不因以下因素发生任何调整：标的资产市场估值变化、周边土地、房产价格波动、通货膨胀或通货紧缩、政策调整或其他任何原因。

(3) 除双方另有书面约定外，购买价格包含标的资产地上建筑物、附属设施、地下空间及国有土地使用权对应的全部权益，但不含过户税费。

4、付款方式与期限

双方同意采用分两期全款付款方式，具体安排如下：

第一期：本合同签订之日起5个工作日内，乙方向甲方支付标的资产购买价格的30%作为订金，金额为人民币34,800,000元整（大写：叁仟肆佰捌拾万元整）。

第二期：有权机关前置审批手续办结且满足标的资产权属转移登记条件后（原则上不超过2026年8月31日），乙方向甲方支付标的资产购买价格的70%作为尾款，金额为人民币81,200,000元整（大写：捌仟壹佰贰拾万元整）。

5、标的资产使用权移交及权属转移登记

(1) 使用权移交：在乙方支付第一期款项后5个工作日内，甲方应协助乙方办理标的资产使用权移交手续（按现状移交），手续办理完毕后，标的资产正式移交乙方使用；

(2) 权属转移登记手续：在乙方支付第二期款项当日，由甲乙双方共同配合，向杭州市不动产登记中心申请办理不动产权属转移登记手续（工作时间内），前述登记手续原则上不应超过 2026 年 8 月 31 日，若因有权机关审批延迟或者其他不可抗力影响的，由双方协商一致另行确定不动产权属转移登记手续具体时间。

6、合同的生效及定金返还条件

(1) 本合同满足以下全部条件后生效：1.双方法定代表人（或授权代表人）签字并加盖公章；2.本合同约定事宜经甲方和乙方股东会审议通过；3.写字楼出售相关手续经区政府审批通过。

(2) 若自合同签订之日起 180 个工作日后合同生效条件仍不成立的，乙方可向甲方发送书面通知，要求甲方一次性返还全部订金，甲方返还订金当日，乙方应将标的资产的使用权移交甲方，经甲方验收通过后，视为移交完成。

7、违约责任

(1) 乙方因自身原因未按约定时间支付任何一期价款的，经甲方催告后，乙方无正当理由仍拒绝改正的，每逾期一日，应向甲方支付逾期未付款项的千分之五（0.5%/日）作为违约金。逾期超过 60 日，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿总价款 20% 的违约金，前述违约金不足以弥补甲方因此产生的损失的，甲方有权另行主张。甲方选择单方解除本合同的，不免除乙方因此承担的逾期付款责任。

(2) 甲方因自身过错拒绝或怠于配合办理交接和 / 或过户登记手续，经乙方催告后，甲方无正当理由仍拒绝改正的，每逾期一日，甲方应向乙方支付总价款千分之五（0.5%/日）的违约金；逾期超过 60 日，乙方有权单方解除本合同，甲方应退还已收全部价款并赔偿总价款 20% 的违约金，前述违约金不足以弥补乙方因此产生的损失的，乙方有权另行主张。乙方选择单方解除本合同的，不免除甲方因此承担的逾期过户责任。

(3) 本条违约金与实际损失可同时适用，但违约金与损失之和不超过总价款。

(二) 董事会对付款方的支付能力及该等款项收回的或有风险作出判断和说

明

杭州瑞盟科技股份有限公司是依法存续且正常经营的公司，资信情况良好，不属于失信被执行人，具备履约能力。

六、出售资产对公司的影响

公司新大楼已于 2025 年 2 月建成并投入使用，标的资产目前处于闲置状态，本次资产出售旨在盘活存量资产，有利于提升资产使用效率，降低后续维护及管理成本；同时，借助交易实现资金回笼，所得资金可以更好地投入新大楼运营与主营业务拓展，优化公司流动资金状况，提升运营质量，符合公司长期发展战略，不存在损害上市公司和股东，特别是中小股东利益的情形。

本次交易落地后将对公司财务状况产生积极影响，具体财务数据以经审计的财务报告为准。

特此公告。

税友软件集团股份有限公司董事会

2026 年 7 月 4 日