

高伟达软件股份有限公司 关于公司拟出售部分房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

高伟达软件股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 6 月 26 日召开的第三届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司拟出售部分房产的议案》。公司拟将位于北京市朝阳区亮马桥路 32 号高澜大厦的房产（以下简称“标的资产”）出售。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次出售标的资产在公司董事会的审批权限范围内，无须提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

公司名称：北京高澜大厦有限公司

类型：有限责任公司(台港澳法人独资)

注册地址：北京市朝阳区亮马桥路 32 号

注册资本：1200 万美元

法定代表人：刘丹

营业执照注册号：911100006259069374

成立日期：1994 年 04 月 28 日

经营范围：在规划范围内开发建设出售公寓和写字楼、租售商业设施及其它附属配套设施。

股东：多汇企业有限公司

交易对方北京高澜大厦有限公司与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系，不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

标的资产：本次拟出售公司位于北京市朝阳区亮马桥路 32 号高澜大厦的房产。涉及的建筑面积 3717.88 平方米房地产，包括办公用途、地下车位，其中：办公建筑面积 3552.80 平方米，车位建筑面积 165.08 平方米。明细如下：

房产坐落	车位号	办公建筑面积	车位面积	合计	房屋所有权证证号	国有土地使用权证证号
朝阳区亮马桥路 32 号 1501,1502,1503,1526	B2-50	1776.40 m ²	91.88 m ²	1868.28 m ²	X 京房权证 朝字第 1087236 号	京朝其国用 (2012 出)第 0600359 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1505,1506,1507,1508	B2-51				X 京房权证 朝字第 1087234 号	京朝其国用 (2012 出)第 0600361 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1509,1510,1511,1512	B2-52				X 京房权证 朝字第 1087238 号	京朝其国用 (2012 出)第 0600360 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1515,1516,1517,1518	B2-53				X 京房权证 朝字第 1081482 号	京朝私国用 (2012 出)第 0600337 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1519,1520,1521	B2-55				X 京房权证 朝字第 1087229 号	京朝私国用 (2012 出)第 0600343 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1522,1523,1525	B2-56				X 京房权证 朝字第 1087232 号	京朝私国用 (2012 出)第 0600338 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1601,1602,1603,1626	B2-57	1776.40 m ²	73.20 m ²	1849.60 m ²	X 京房权证 朝字第 1087240 号	京朝其国用 (2012 出)第 0600366 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1605,1606,1607,1608	B2-58				X 京房权证 朝字第 1087243 号	京朝其国用 (2012 出)第 0600367 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1609,1610,1611,1612	B2-59				X 京房权证 朝字第 1087247 号	京朝其国用 (2012 出)第 0600362 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1615,1616,1617,1618	B2-60				X 京房权证 朝字第 1087245 号	京朝其国用 (2012 出)第 0600365 号

朝阳区亮马桥路 32 号 1619,1620,1621	-	-	X 京房权证 朝字第 1087242 号	京朝其国用 (2012 出)第 0600364 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1622,1623,1625	-	-	X 京房权证 朝字第 1087239 号	京朝其国用 (2012 出)第 0600363 号

标的资产权属情况：抵押信息

抵押资产	抵押权人	抵押时间	房屋所有权证证号
朝阳区亮马桥路 32 号 1501,1502,1503,1526,地 下二层车位 50	中国民生银行股份 有限公司北京分行	2011 年 12 月 26 日至 2012 年 12 月 26 日	X 京房权证朝字第 1087236 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1505,1506,1507,1508,地 下二层车位 51	中国民生银行股份 有限公司北京分行	2011 年 12 月 26 日至 2012 年 12 月 26 日	X 京房权证朝字第 1087234 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1509,1510,1511,1512,地 下二层车位 52	中国民生银行股份 有限公司北京分行	2011 年 12 月 26 日至 2012 年 12 月 26 日	X 京房权证朝字第 1087238 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1515,1516,1517,1518,地 下二层车位 53	招商银行股份有限 公司北京分行	2016 年 11 月 14 日至 2019 年 11 月 13 日	X 京房权证朝字第 1081482 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1519,1520,1521,地下二层 车位 55	招商银行股份有限 公司北京分行	2016 年 11 月 14 日至 2019 年 11 月 13 日	X 京房权证朝字第 1087229 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1522,1523,1525,地下二层 车位 56	招商银行股份有限 公司北京分行	2016 年 11 月 14 日至 2019 年 11 月 13 日	X 京房权证朝字第 1087232 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1601,1602,1603,1626,地 下二层车位 57	招商银行股份有限 公司北京分行	2016 年 11 月 14 日至 2019 年 11 月 13 日	X 京房权证朝字第 1087240 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1605,1606,1607,1608,地 下二层车位 58	招商银行股份有限 公司北京分行	2016 年 11 月 14 日至 2019 年 11 月 13 日	X 京房权证朝字第 1087243 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1609,1610,1611,1612,地 下二层车位 59	招商银行股份有限 公司北京分行	2016 年 11 月 14 日至 2019 年 11 月 13 日	X 京房权证朝字第 1087247 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1615,1616,1617,1618,地 下二层车位 60	招商银行股份有限 公司北京分行	2016 年 11 月 14 日至 2019 年 11 月 13 日	X 京房权证朝字第 1087245 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1619,1620,1621	招商银行股份有限 公司北京分行	2016 年 11 月 14 日至 2019 年 11 月 13 日	X 京房权证朝字第 1087242 号
朝阳区亮马桥路 32 号 1622,1623,1625	招商银行股份有限 公司北京分行	2016 年 11 月 14 日至 2019 年 11 月 13 日	X 京房权证朝字第 1087239 号

2011 年 12 月 26 日，公司以房屋所有权证 X 京房权证朝字第 1087236 号、X 京房权证朝字第 1087234 号、X 京房权证朝字第 1087238 号设定抵押，向中国民生银行股份有限公司北京分行借款，

截止本公告日借款余额为 0 万元，公司正在办理解押。

2016 年 11 月 14 日，公司以房屋所有权证 X 京房权证朝字第 1081482 号、X 京房权证朝字第 1087229 号、X 京房权证朝字第 1087232 号、X 京房权证朝字第 1087240 号、X 京房权证朝字第 1087243 号、X 京房权证朝字第 1087247 号、X 京房权证朝字第 1087245 号、X 京房权证朝字第 1087242 号、X 京房权证朝字第 1087239 号设定抵押，向招商银行股份有限公司北京分行借款，截止本公告日借款余额为 3,231.75 万元，公司计划提前还款并尽快办理解押。

截止 2018 年 5 月 31 日，上述标的资产原值合计为 52,820,769.66 元，已提折旧合计为 10,828,257.56 元，资产净值合计为 41,992,512.1 元。除上述抵押外，标的资产不存在质押和涉及该资产的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大事项，也不存在妨碍权属转移的其他事项。

四、交易协议的主要内容

（一）合同主体

出卖人：高伟达软件股份有限公司

买受人：北京高澜大厦有限公司

（二）成交金额

经买卖双方协商一致，该房产含税成交价格为人民币 96,664,880 元（大写为：玖仟陆佰陆拾陆万肆仟捌佰捌拾元整）。

（三）付款安排

1、签约后买受人需缴齐定金 13,000,000 元（大写：壹仟叁佰万元整）。

2、出卖人完成房产解押手续后，双方需办理房产交易税、费的核定与缴纳。

3、完成缴纳税费手续后，双方需办理过户手续，且买受方需提前将剩余购房款项转入资金监管账户。

（四）交易定价的说明

本次交易定价是参照北京市同类房屋市场价格，双方协商确定上述房产交易的成交价格。

五、涉及出售的其他安排

本次出售资产未涉及人员安置及土地租赁等情况，交易完成后不产生关联交易。

六、独立董事意见

公司拟出售房产事项能够有效盘活公司现有资产，有利于实现公司利益最大化，定价公正、合理，符合市场现状，不存在损害公司和中小股东权益的情况。本次资产出售不涉及关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，公司董事会审议及表决程序合法合规。

综上，我们同意公司拟出售房产事项。

七、出售该房产的目的和对公司的影响

本次出售资产所得款项将用于偿还银行借款、补充公司经营所需资金，降低财务费用，对公司的财务状况和经营成果将产生正面影响。经公司财务测算，如本次房产转让完毕，将增加公司当期营业外收入约 5,000 万元。

八、备查文件

- 1、董事会决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《购房意向书》。

特此公告。

高伟达软件股份有限公司 董事会

2018年6月26日