

拓尔思信息技术股份有限公司

关于公司拟出售部分闲置房产的公告

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

为盘活闲置资产、优化资产配置、提高资产运营效率，拓尔思信息技术股份有限公司（以下简称“公司”）计划出售位于北京市昌平区何营路9号院4号楼-1至4层01室、何营路9号院7号楼-1至4层01室、何营路9号院8号楼-1至4层01室，总建筑面积为8,002.91平方米的自有房产。根据公司聘请的北京卓信大华资产评估有限公司出具的评估报告，拟出售房产评估价值总计为9,961.52万元，公司将以本次交易评估价格为基础，综合考虑二手房市场行情，与交易对方协商确定交易价格，最终出售价格以实际成交价为准。董事会授权公司管理层办理本次处置房产事项相关的具体事宜（包括但不限于交易谈判、签署相应协议、办理转让手续等事宜）。

2024年8月9日，公司召开第六届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司拟出售部分闲置房产的议案》。公司董事会授权管理层全权办理本次交易事项相关的具体事宜（包括但不限于签署相应协议、办理转让手续等事宜）。

鉴于本次交易拟通过房产中介机构在市场寻找买家等方式进行，出售情况、最终成交价格以及最终完成全部交易的时间均存在不确定性，亦存在交易无法完成的可能。鉴于此，公司将以实际交易金额进行当期损益核算；同时，公司预计未来出售不会超出董事会审批权限范围，如后续超过董事会决策权限、达到报送股东大会审议标准时，将另行召开股东大会进行审议。

本次交易事项预计不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

本次交易拟通过房产中介机构在市场寻找买家等方式进行，目前尚无确定的交易方。

三、交易标的基本情况

1、交易标的概况

本次交易标的为公司所持有的位于北京市昌平区何营路 9 号院 4 号楼-1 至 4 层 01 室、何营路 9 号院 7 号楼-1 至 4 层 01 室、何营路 9 号院 8 号楼-1 至 4 层 01 室房地产，包括房屋建筑物及其分摊土地使用权，建筑面积共计 8,002.91 平方米，房屋证载用途为生产车间。

2、标的资产的主要财务信息

截至 2024 年 6 月 30 日，标的资产账面原值为 80,781,373.54 元，账面净值为 63,452,848.17 元。

3、根据北京卓信大华资产评估有限公司出具的资产评估报告（卓信大华评报字（2024）第 2216 号），评估基准日为 2024 年 5 月 31 日，评估结论为：“本资产评估报告选用市场法之评估结果为评估结论，即：纳入评估范围的北京市昌平区何营路 9 号院 4 号楼、7 号楼、8 号楼房地产，在评估基准日账面价值为 6,361.44 万元，评估值为 9,961.52 万元，增值额 3,600.08 万元，增值率 56.59%。”

四、交易协议的主要内容

公司将通过房产中介机构在市场寻找意向交易对方等方式进行，以本次交易评估价格为基础，综合考虑二手房市场行情，与交易对方协商确定标的资产的最终成交价格，并将签署房屋买卖合同。公司将根据交易进展情况签署相关协议，并及时履行信息披露义务。

五、涉及本次交易的其他安排

本次拟出售标的资产部分房屋已出租，部分房屋空置，针对已出租部分，公司将在正式出售前与交易对方、承租方友好协商、妥善处理。除上述情况外，本次交易的标的资产不存在其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

六、本次交易的目的是对公司的影响

本次交易有利于公司进一步优化资产结构、盘活现有资产，提高资产运营效

率。

由于本次交易是否成交以及成交价格均存在不确定性，对公司经营和财务状况的最终影响尚不确定。

七、备查文件

（一）《拓尔思信息技术股份有限公司第六届董事会第十次会议决议》；

（二）《拓尔思信息技术股份有限公司拟处置资产之事宜所涉及相关房地产市场价值资产评估报告（卓信大华评报字〔2024〕第 2216 号）》。

特此公告。

拓尔思信息技术股份有限公司董事会

2024年8月12日