

## 普联软件股份有限公司

### 关于使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

#### 重要内容提示：

普联软件股份有限公司（以下简称公司）于 2022 年 4 月 22 日召开第三届董事会第十六次会议、第三届监事会第十四次会议，分别审议通过了《关于使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房的议案》，拟使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房。本次交易不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次事项尚需提请 2022 年第一次临时股东大会审议。

本次交易主要是根据公司的战略规划和业务拓展需要，拟使用超募资金 7,300 万元以及自筹资金 5,530 万元，合计不超过 12,830 万元在北京购置办公用房（具体价格以最终签署的协议书为准），着力加强北京地区营销服务网络能力建设，为进一步拓展战略客户业务提供基础支撑。现将有关情况公告如下。

#### 一、募集资金情况

##### 1、首次公开发行股票募集资金到位情况

经中国证券监督管理委员会《关于同意普联软件股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]1358 号）同意注册，公司首次公开发行人民币普通股票（A 股）2,210 万股，每股发行价格为 20.81 元，募集资金总额为人民币 459,901,000.00 元，扣除发行费用人民币 61,542,809.41 元后，实际募集资金净额为人民币 398,358,190.59 元，其中超募资金总额为 103,374,290.59 元。致同会计师事务所（特殊普通合伙）已于 2021 年 5 月 28 日对公司首次公开发行股票

的资金到位情况进行了审验，并出具了《验资报告》（致同验字（2021）第371C000286号）。

## 2、募集资金使用情况及募集资金余额

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	募集资金计划投入金额	截至2022年3月末募集资金余额
1	智能化集团管控系列产品研发项目	7,765.39	7,765.39	2,612.36
2	研发中心及技术开发平台建设项目	6,596.60	6,596.60	-
3	营销及服务网络建设项目	6,136.40	6,136.40	4,810.98
4	补充流动资金	9,000.00	9,000.00	-
合计		<b>29,498.39</b>	<b>29,498.39</b>	<b>7,423.34</b>

## 3、超募资金使用情况及超募资金余额

公司于2021年6月9日召开第三届董事会第七次会议、第三届监事会第六次会议，于2021年6月30日召开2020年年度股东大会，审议通过了《关于使用部分超募资金永久补充流动资金的议案》，同意公司使用部分超募资金人民币3,100万元用于永久补充流动资金，在补充流动资金后的12个月内不进行高风险投资以及为他人提供财务资助。2021年7月2日公司已使用超募资金人民币3,100万元用于永久补充流动资金。

截至2022年3月31日，超募资金剩余金额7,377.93万元，其中本金7,237.43万元，利息140.50万元。

### 二、使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房的原因

根据公司发展战略及客户布局，结合公司现阶段及今后一段时期的业务开展、营销网络建设规划及办公需求，经过审慎考虑，为重点加强北京地区面向央企总部的营销及服务能力建设，拟使用超募资金7,300万元以及自筹资金5,530万元，合计不超过12,830万元在北京购置办公用房（具体价格以最终签署的协议书为准），着力加强北京地区营销服务网络能力建设，为进一步拓展战略客户业务提供基础支撑。

公司坚持“聚焦大型集团客户、聚焦优势业务领域”的发展战略，以客户导向与产品导向相结合的业务模式进行市场拓展，面向大型集团企业，采用长期服务策略持续深入拓展业务领域。公司的较多大型央企客户，其总部集中在北京地区，随着公司央企客户的业务拓展，急需扩大北京本地化技术服务团队和市场团队规模，迫切需要稳定的自有办公场所。此次使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房，符合公司全体股东的利益，有利于提高资金使用效率。

### 三、本次交易具体情况

#### 1、交易概述

根据公司与交易对方北京中晟宏源科技有限公司签署的《关于天恒大厦第17层物业购买之意向书》，公司拟向北京中晟宏源科技有限公司购买其拥有的位于北京市东城区东直门外大街46号1号楼17层1701物业的房产，作为公司北京办公用房。本次拟购买的办公用房建筑面积为2,105.33平方米（具体面积以双方最终签署的买卖合同及产权证明文件为准），投资总价不超过12,830万元，拟使用超募资金7,300万元及自筹资金5,530万元，计划资金投入明细如下：

单位：万元

交易价格①	相关税费②	相关费用③	装修及信息化建设④	资金总投资 ⑤=①+②+③+④
11,300	350	230	950	12,830

注：相关税费主要包括房产契税、印花税；相关费用主要包括房产中介费、律师服务费、办证工本费、维修基金等；装修及信息化建设包括根据市场平均价格水平估算得出装修预算及购买办公家具、信息化基础设施建设的投入。

#### 2、房产交易对方基本情况

交易对方名称：北京中晟宏源科技有限公司

法定代表人：王秀贤

注册地址：北京市东城区东直门外大街46号1号楼17层1701

交易对方与本公司之间不存在任何涉及产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。交易对方不属于失信被执行人。

#### 3、交易标的情况

本次交易属于购买资产。

(1) 交易标的基本情况

目标物业地址：北京市东城区东直门外大街 46 号 1 号楼 17 层 1701 物业

总建筑面积：2,105.33 平方米（以双方最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）

权利限制：目标物业不存在抵押、查封等权利限制情况

租赁情况：交易对方未将目标物业租赁予任何第三方，亦未就目标物业的租赁与任何第三方达成任何书面或口头的意向

物业管理情况：目标物业由北京嘉诚嘉信物业管理有限公司提供物业管理服务

交易对方作为目标物业的唯一合法持有人，目标物业产权清晰，亦不存在任何影响本次交易的权利限制情况。交易对方不属于失信被执行人。

(2) 交易定价及公平合理性情况

本次交易的定价以北京市房地产市场价格作为参考，由交易双方协商确定，符合有关法律法规的规定。

#### 4、交易的必要性

(1) 公司进一步拓展大型集团客户业务的迫切需要

公司的客户主要为大型央企客户，较多大型央企客户的总部集中在北京。十四五期间，随着我国数字经济的快速推进，企业数字化转型相关需求正不断提升，潜在客户市场需求旺盛。为持续深入做好现有客户的技术支持，同时把握机遇做好新客户业务拓展，迫切需要扩大北京本地化团队规模，需要在北京建立有一定规模、长期稳定的自有办公场所。北京购买办公用房投入使用后，有助于提升公司团队对客户需求的响应速度和服务质量，与客户构建更加紧密的互动联系，对提升市场影响力和新业务拓展效率具有重要作用。

(2) 满足不断扩大的技术人员办公及人才引进需要

长期以来，公司在北京办公场所是租赁方式，办公条件受到较多限制。随着公司在北京地区业务规模的扩大，技术人员规模在持续增长，办公环境已成为制约人员规模扩张和团队稳定的重要因素。本次在北京购买办公用房，将有效满足现阶段不断扩大的技术团队的办公需要，为持续人才引进预留较充足的办公空间，并将大幅改善北京地区技术团队的办公环境，提升员工归属感和工作体验，对进一步提升公司形象，促进人才引进和团队持续稳定，提高员工工作效率发挥重要作用。

### （3）增强公司市场竞争优势、保持可持续发展的战略布局需要

公司坚持“聚焦大型集团客户、聚焦优势业务领域”的发展战略，以客户导向与产品导向相结合的业务模式进行市场拓展，面向大型集团企业，采用长期服务策略持续深入拓展业务领域。北京是公司战略客户的主要聚集区，需要长期投入资源巩固市场竞争优势。同时北京作为中国高新技术产业高地，汇集了大量优秀的 IT 企业，在北京建立一定规模的自有办公场所，对促进公司技术团队与业界的沟通交流、促进新技术及新产品的研发等将发挥重要作用，是促进公司高质量可持续发展的重要举措。

## 5、项目效益和对公司的影响

本次购买的办公用房为公司自用，不直接产生经济效益，资金来源于超募资金和自筹资金，其中使用超募资金 7,300 万元，自筹资金 5,530 万元，不会对公司的财务状况、运营资金产生重大影响。

按公司会计政策规定的折旧方法年限平均法计算，残值 5%，年限按 30 年计算，年度折旧额约为 406.28 万元；目前该地段写字楼的日租金价格约为 11 元/平方米，以同样面积计算年租金（按 365 天计算）支出在 845.29 万元左右；该项目投资后年折旧额小于目前市场年度租金支出额度，相对于租赁同等面积的相同场所，本项目的实施更具有长远优势。

综上，本次购置房产符合公司战略规划及业务拓展需要。办公场所环境的优化有助于市场营销活动开展，并为公司研发及技术服务工作提供长期持续有效的保障，符合资源优化配置的原则，对促进公司长期持续稳定发展有积极作用。

## 6、风险分析

### (1) 房产不能如期交付风险

本次交易为向无关联第三方购买办公用房，尚未签订正式的购买合同。后续可能存在房产在公司履行审议程序期间出售而导致房产无法交易，或房产自身手续不全等因素导致不能如期交付的风险。

### (2) 资产闲置风险

如果市场竞争加剧，公司的业务发展不及预期，人员规模增长受限，将可能导致所购置房产存在闲置风险。

## 四、审议程序

2022年4月22日，公司分别召开第三届董事会第十六次会议、第三届监事会第十四次会议，审议通过了《关于使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房的议案》，同意公司使用首次公开发行股票募集的7,300万元超募资金及5,530万元自筹资金，用于购置上述房产作为北京办公用房。公司独立董事发表了明确同意的独立意见。公司保荐机构对该事项出具了明确的核查意见。该议案尚需提交公司股东大会审议通过。

## 五、专项意见说明

### 1、独立董事意见

公司本次使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房，有利于改善办公环境，稳定员工队伍，提高工作效率和服务质量，做大做强北京地区营销服务网络，进一步拓展战略客户业务，促进公司长期持续稳定发展，符合公司和全体股东的利益；本次交易是根据公司实际业务发展规划并结合北京市房地产市场近况做出的，从长期来看，成本和效益更优，符合公司全体股东的利益。该事项程序合法合规，同意提交股东大会审议。

### 2、监事会意见

公司本次使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房，有利于改善办公环境，稳定员工队伍，提高工作效率和服务质量，做大做强北京地区营销服务网

络，进一步拓展战略客户业务，促进公司长期持续稳定发展，符合公司和全体股东的利益；本次交易是根据公司实际业务发展规划并结合北京市房地产市场近况做出的，从长期来看，成本和效益更优，符合公司全体股东的利益。该事项程序合法合规，监事会审议通过了《关于使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房的议案》。

### 3、保荐机构意见

经核查，保荐机构认为：公司本次使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房事项已经第三届董事会第十六次会议、第三届监事会第十四次会议审议通过，独立董事发表了同意意见，履行了必要的程序。本事项尚需提交公司股东大会审议通过。

公司本次使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房事项符合公司实际经营情况，符合《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等有关规定的要求。保荐机构对公司本次使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房事项无异议。

## 六、备查文件

- 1、第三届董事会第十六次会议决议；
- 2、第三届监事会第十四次会议决议；
- 3、独立董事关于第三届董事会第十六次会议相关事项的独立意见；
- 4、中泰证券股份有限公司关于普联软件股份有限公司使用部分超募资金及自筹资金购置北京办公用房的核查意见；
- 5、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

普联软件股份有限公司董事会

2022年4月22日