

# 上海英方软件股份有限公司

## 关于购买房产的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

### 重要内容提示：

● 上海英方软件股份有限公司（以下简称“公司”）拟使用自有资金购买位于上海市闵行区浦锦路 2049 弄 15 号全幢房产（以下简称“标的房产”），房屋建筑面积 1436.6 平方米，含税购房总价款不超过人民币 4,500 万元（暂估，最终以实际成交价格为准）。

● 本次交易不构成重大资产重组，不构成关联交易，交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经公司第三届董事会第十次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

● 本次拟购置房产不存在抵押、质押情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结，妨碍权属转移情况。

### 一、交易概述

基于公司中长期业务发展规划，满足公司未来发展的空间需求，进一步提升公司形象，公司拟购置位于上海市闵行区浦锦路 2049 弄 15 号全幢房产（以下简称“标

的房产”)，房屋建筑面积 1,436.6 平方米，含税购房总价款不超过人民币 4,500 万元（暂估，最终以实际成交价格为准）。购置标的房产的资金来源于公司的自有资金。

公司本次交易已经公司第三届董事会第十次会议审议通过了《关于购买房产的议案》，本次交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

（三）本次交易不构成重大资产重组，不构成关联交易。

## 二、交易对方的基本信息

1、姓名：谈义良

2、性别：男

3、国籍：中国

4、最近三年的职业和职务：上海九如城企业（集团）有限公司董事长

交易对方不属于失信被执行人，与公司之间不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

## 三、交易标的基本情况

本次交易类型属于购买资产。

交易标的基本情况如下：

1. 交易标的：位于上海市闵行区浦锦路 2049 弄 15 号；

2. 房屋用途：办公

3. 房屋面积：1,436.6 平方米

4. 购买价格：不超过人民币 4,500 万元（暂估，最终以实际成交价格为准）；

5. 资金来源：自有资金；

6. 标的产权权属情况：本次交易的标的房产在购置时采用抵押贷款方式，历史上存在抵押情况，现已解除抵押。除上述内容外，该标的房产产权清晰，

不存在限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

#### **四、交易标的定价情况**

本次交易价格是在参考标的房产所在区域商业楼盘市场交易价格的基础上，经交易双方共同协商确定。

#### **五、交易协议的主要内容**

1. 意向协议主体：

甲方（卖售人）：谈义良

乙方（买受人）：上海英方软件股份有限公司

2. 交易标的：上海市闵行区浦锦路 2049 弄 15 号房产

3. 交易价格：经双方协商一致，同意标的房产含税总价款不超过 4,500 万元（暂估，最终以实际成交价格为准）

4. 支付方式：一次性支付

5. 协议生效：本合同自甲、乙双方签订该之日起生效

6. 交付时间安排：拟在后续的相关协议中约定

#### **六、涉及购买资产的其他安排**

本次交易的标的房产用于满足公司产品研发和办公需求，资金来源于自有资金，没有出租或出售的计划，不存在变相投资房地产等情形，亦无其他安排。

#### **七、购买资产对上市公司的影响**

拟购买的标的房产为公司本部现在正在租赁的办公场所，租赁合同将于 2024 年到期，现阶段公司于该办公场所各方面的配置、人员已非常稳定，考虑到租赁的不稳定性，公司拟购买该房产，进一步提升英方软件的综合竞争力，本次交易符合公司战略规划和业务发展需要，有助于满足公司实际运营需求，有利于公司持续发

展。本次交易对公司财务状况、经营成果不存在重大不利影响，不存在损害公司和全体股东的情形。

## 八、授权事项

本次购买资产事项为董事会权限范围内，无需提交股东大会审议。公司董事会授权董事长及相关人员全权负责与购买标的房产相关的一切事宜，包括但不限于与卖售人协商交易具体条款、签署相关购买合同、办理房产过户手续等。

## 九、风险提示

本次交易仍需交易双方根据相关不动产权交易过户的规定，签署合同文本、交割款项并办理房产过户登记相关手续后方能正式完成，能否顺利完成过户存在一定不确定性。公司将积极关注后续进展情况，并严格按照相关规定及时履行信息披露义务。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

上海英方软件股份有限公司董事会

2023年2月2日

## ● 报备文件

(一) 经与会董事签字确认的董事会决议