

合肥工大高科信息科技股份有限公司

关于拟出售公司房产的公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 为进一步优化公司的资产结构和资源配置，减少维护成本，提高资产使用效率，合肥工大高科信息科技股份有限公司（以下简称“公司”或“工大高科”）拟出售一套闲置房产，出售价格为 660 万元（含税）。本次交易预计产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且超过 100 万元。

● 本次交易不构成关联交易，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情形。本次交易已经公司第五届董事会第十五次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

● 本次出售资产相关事项尚需交易双方根据合同约定完成款项支付、产权交割等手续后方能正式完成，合同在履行过程中如果遇到不可预计或不可抗力等因素的影响，有可能会产生合同无法全部履行或终止的风险。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

为进一步优化公司的资产结构和资源配置，减少维护成本，提高资产使用效率，公司拟出售一套闲置房产。通过处置该资产，可有效盘活存量资源、提升资产整体运营质量、回笼流动资金，增强资金使用的灵活性。经双方平等协商，确定本次交易价格为 660 万元（含税），较账面价值显著溢价 471.85%。本次交易预计产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且超过 100 万元。

本次交易不构成关联交易，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。

(二) 本次交易事项已经公司第五届董事会第十五次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

(一) 交易对方情况

姓名	吴某某
主要就职单位	已退休
是否为失信被执行人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

(二) 本次交易的交易对方资信状况良好，未被列为失信被执行人名单。

(三) 除上述交易关系外，交易对方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、交易标的基本情况

(一) 交易标的名称和类别

- 1、交易标的名称：合肥市人工湖路西侧金安桃李园 E-6 幢 105~305 室
- 2、交易类别：出售资产
- 3、交易标的权属证书证号：合产 110144390 号
- 4、房屋建筑面积：222.59 平方米

(二) 交易标的的具体情况

1、运营情况说明

公司于 2010 年购置上述房产，原值为 230.25 万元；截至 2025 年 10 月，已计提 189 月折旧。房产状况良好。

2、权属情况说明

截至本公告披露日，交易标的产权为工大高科单独所有，交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、交易标的最近一年又一期财务报表的账面价值

单位：万元

标的资产名称	合肥市人工湖路西侧金安桃李园 E-6 幢 105~305 室	
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 type="checkbox"/> 其他，具体为：	
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 10 月 31 日
账面原值	230.25	230.25
已计提的折旧、摊销	108.76	114.83
减值准备		
账面净值	121.49	115.41
以上数据是否经审计	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	

注：上表交易标的财务数据截至 2025 年 10 月 31 日，未经审计。

四、交易标的定价情况

（一）本次交易的定价依据

本次交易定价以标的区域同类房产近期成交价、周边配套资源影响及第三方市场调研数据为核心依据，结合资产账面价值，综合锚定公允价值，确保定价公平、公正、合理。

（二）标的资产的具体评估、定价情况

1、标的资产

标的资产名称	合肥市人工湖路西侧金安桃李园 E-6 幢 105~305 室
定价方法	<input checked="" type="checkbox"/> 协商定价 <input 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）： <u>660</u> <input type="checkbox"/> 尚未确定

（二）定价合理性分析

本次交易定价基于标的区域同类房产近期成交价、周边配套资源价值及第三方市场数据锚定的公允价值，经双方平等协商确定，充分体现资产市场价值，程序公允，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形。

五、交易协议的主要内容

出售方（甲方）：合肥工大高科信息科技股份有限公司

购买方（乙方）：吴某某

1、房屋基本情况

出售方所售房屋坐落于：合肥市人工湖路西侧金安桃李园 E-6 幢 105~305 室。产权证明文件所载建筑面积为 222.59 平方米，该房屋结构为混合。

2、确认转让价格

该房产转让总价款为：¥6600000.00 元（大写：人民币陆佰陆拾万元整）。

3、付款方式：

（1）定金¥：500000.00 元（大写：人民币伍拾万元整），购买方应于本合同签订之日起当日内将定金支付给出售方。

（2）购买方于过户前将剩余购房款¥：6100000.00 元（大写：人民币陆佰壹拾万元整）以房管局指定银行托管的方式支付出售方。

4、房产交付：出售方应当于收到全部购房款当日将该房屋交付给购买方。

5、违约责任：买卖双方在合同履行过程中，因任何一方违约，守约方以诉讼形式向违约方主张权利的，违约方须承担守约方所支出的诉讼费、保全费、执行费、律师代理费及交通费等相关费用。

6、合同的生效：本合同自买卖双方签字（盖章）之日起生效。

六、出售资产对上市公司的影响

本次交易符合公司优化资产结构、提升存量资产运营效率的整体原则，通过合理处置闲置资产，实现资源的优化配置，减少不必要的资产持有成本，同时回笼流动资金，增强资金使用的灵活性。本次资产处置不影响公司正常生产经营活动的开展。交易严格遵循公允定价，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

公司本次拟处置的闲置房产成交价为 660 万元（含税），经公司初步测算，

比账面价值溢价 471.85%，预计将对公司当期利润产生一定的积极影响。上述交易对应的具体会计处理及对公司 2025 年度损益的影响，最终以年度审计报告为准。

七、风险提示

本次出售资产相关事项尚需交易双方根据合同约定完成款项支付、产权交割等手续后方能正式完成，合同在履行过程中如果遇到不可预计或不可抗力等因素的影响，有可能导致合同无法全部履行或终止的风险。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

合肥工大高科信息科技股份有限公司董事会

2025 年 11 月 4 日