

证券代码：832968 证券简称：东软股份 主办券商：申万宏源承销保荐

杭州东部软件园股份有限公司关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

杭州绿云置业有限公司（以下简称“绿云置业”）委托公司对“六和金座”（坐落于杭州市西湖区转塘街道云展路99号，以下简称“园区”）进行日常运营管理，全面负责园区的招商运营、物业服务等工作。项目坐落位置：杭州市西湖区转塘街道云展路99号六和金座，实际可以对外出租的面积为41543.36平方米。园区停车位413个，其中：地上停车位42个，地下停车位371个。双方约定，上述委托管理的期限自2025年1月1日起至2025年3月31日止。

（二）表决和审议情况

上述关联交易已经公司第三届董事会第十九次会议审议通过，同意5票；反对0票；弃权0票。根据公司章程，该交易无需提交股东大会审议。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：杭州绿云置业有限公司

住所：浙江省杭州市西湖区转塘街道云展路99号六和金座7幢201室

注册地址：浙江省杭州市西湖区转塘街道云展路99号六和金座7幢201室

注册资本：48536万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化系统设计；建设工程监理；住宅室内装饰装修；餐饮服务；食品销售；食品互联网销售；酒吧服务（不含演艺娱乐活动）；住宿服务；烟草制品零售(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：房地产咨询；信息系统集成服务；工程管理服务；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；酒店管理；物业管理；商务代理代办服务；个人卫生用品销售；日用百货销售；单位后勤管理服务；农副产品销售；食用农产品零售；洗烫服务；停车场服务；会议及展览服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；煤炭及制品销售；金属材料销售；非金属矿及制品销售；金属矿石销售；有色金属合金销售；金银制品销售；五金产品零售；五金产品批发；化工产品销售（不含许可类化工产品）；塑料制品销售；家用电器销售；电子产品销售；针纺织品销售；鞋帽零售；箱包销售；皮革制品销售；货物进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

法定代表人：方建营

控股股东：杭州云栖云数据有限公司

实际控制人：久融新能源科技有限公司

关联关系：受主要投资者久融新能源科技有限公司控制的企业。

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

（一）定价依据

上述关联交易遵循有偿、公平、自愿的商业原则，交易价格系按照市场方式确定。

（二）交易定价的公允性

本次交易定价公允合理，对公司持续经营能力、损益及资产状况无不良影响，公司独立性没有因关联交易受到不利影响，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

四、交易协议的主要内容

杭州绿云置业有限公司（以下简称“绿云置业”）委托公司对“六和金座”（坐落于杭州市西湖区转塘街道云展路99号，以下简称“园区”）进行日常运营管理，全面负责园区的招商运营、物业服务等工作。项目坐落位置：杭州市西湖区转塘街道云展路99号六和金座，实际可以对外出租的面积为41543.36平方米。园区停车位413个，其中：地上停车位42个，地下停车位371个。双方约定，上述委托管理的期限自2025年1月1日起至2025年3月31日止。本协议期限届满，双方另行商议续约期限。双方关于招商及物业服务费用主要约定如下：

1、房租差价收入

委托管理期间，公司推荐的新客户出租价格不低于1.7元/m²/天，高于1.7元/m²/天部分首年租金差额部分归公司所有，装修免租期最长为一个月。特殊优质客户价如低于1.7元/m²/天，需征得绿云置业书面同意。

2、招商佣金收入

委托管理期间，公司推荐新客户签订合同，绿云置业按照该租赁合同首年年租金的10%作为招商佣金费用支付给公司。原客户租赁合同续签的，公司不提取招商服务费。

3、其他收入

委托管理期间，由公司对接的客户产生的会务培训服务、客栈服务、科创服务、政策服务等非房租性收入，由绿云置业按照此类收入的【10%】作为服务费用，支付给乙方。

4、物业服务费陆拾叁万元整（小写：630000元）。

5、公司推荐的新客户，绿云置业应当签署新客户确认单。绿云置业与公司推荐新客户之间达成租赁合同的，按照本协议约定向公司支付租金差额、招商佣金。

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

该交易属于公司对外管理输出与业务拓展的正常开展范畴。

（二）本次关联交易存在的风险

本次关联交易可能存在市场不确定因素，公司将以各种积极有效的措施去识别、防范上述风险，力图获得良好的收益回报。

（三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

公司与关联方的关联交易行为遵循市场公允原则，关联交易并未影响公司经营成果的真实性。

六、备查文件目录

与会董事签字确认的公司《第三届董事会第十九次会议决议》。

杭州东部软件园股份有限公司

董事会

2024年12月26日