

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
第三届董事会第十九次会议决议公告

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、会议召开和出席情况

（一）会议召开情况

- 会议召开时间：2024年12月24日
- 会议召开地点：通讯
- 会议召开方式：通讯
- 发出董事会会议通知的时间和方式：2024年12月16日以书面方式发出
- 会议主持人：方晓龙董事长
- 会议列席人员：监事会成员、董事会秘书及公司其他高管列席了会议
- 召开情况合法合规性说明：
会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

（二）会议出席情况

会议应出席董事5人，出席和授权出席董事5人。

二、议案审议情况

（一）审议通过《关于公司营业范围变更暨修订公司章程的议案》

1. 议案内容：

基于公司业务发展需要，拟增加公司经营范围如下：

许可项目：住宿服务；餐饮服务；一般项目：酒店管理；餐饮管理；会议

及展览服务；礼仪服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；日用百货销售；健身休闲活动；食品销售（仅销售预包装食品）；食品互联网销售（仅销售预包装食品）。

详见公司于 2024 年 12 月 26 日披露于全国中小企业股份转让系统平台（www.neeq.com.cn）的《杭州东部软件园股份有限公司关于拟修订公司章程公告》（公告编号：2024-029）。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

该议案不涉及关联交易事项。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（二）审议通过《关于公司与杭州数源园区开发有限责任公司签署委托运营协议的议案》

1.议案内容：

杭州数源园区开发有限责任公司（以下简称“数园开发”）委托公司对“数源软件园”（坐落于杭州市教工路 1 号，以下简称“园区”）进行日常运营管理，由公司全面负责园区的招商运营服务、出租、消防安全、物业管理等工作。园区建筑产证面积 58823.99 平方米，经备案车位 260 个。

双方于 2020 年 3 月 12 日签订了关于教工路 1 号数源软件园的《委托管理协议》，约定委托管理期限 5 年。现双方协商一致于 2024 年 12 月 31 日提前终止 2020 年 3 月 12 日签订的《委托管理协议》，自 2025 年 1 月 1 日起的委托管理事宜，以本次约定为准。双方约定，委托运营项目的委托运营期限自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

房租租金收入由数园开发直接收取。物业服务、科创服务、会务服务、停车、室外场租等非房租性收入，由公司直接收取。另外，数园开发收取的房租租金收入，按年度为周期计算，给予公司招商提成奖励。截止 2024 年 11 月 30 日，园区已出租面积 19958.73 平方米，园区建筑产证面积 58823.99 平方米。委托管理期间，双方约定招商提成如下表：

年出租率	房租租金收入的提成比例	
	甲方	乙方
50%（含）	100%	0%
50%-60%（含）	增量部分的 70%	增量部分的 30%
60%-70%（含）	增量部分的 60%	增量部分的 40%
70%-80%（含）	增量部分的 50%	增量部分的 50%
80%以上	增量部分的 30%	增量部分的 70%

备注：表中出租率以时点数为准，出租率=该日已出租面积/可出租面积）。

2.议案表决结果：同意 4 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

关联董事汤钧回避表决，数园开发为公司最终控制方西湖电子集团全资子公司。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

（三）审议通过《关于公司与杭州绿云置业有限公司签署委托管理协议的议案》

1.议案内容：

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。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

无关联董事，绿云置业母公司久融新能源科技有限公司持有公司 5.22%股份。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

（四）审议通过《关于公司与数源科技股份有限公司签订房屋租赁及物业服务合同的议案》

1.议案内容：

数源科技股份有限公司拟租赁杭州市文三路 90 号 71 幢 4 层东 405 房间，计建筑面积 224.82 平方米。该房屋租赁期由 2025 年 01 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止。该房屋租金以建筑面积每天每平方米 2.60 元计算，年租金总价为人民币贰拾壹万叁仟叁佰伍拾肆元整（213354.00 元/年）。该房屋年物业服务费总价为人民币贰万贰仟玖佰叁拾贰元整（22932.00 元/年）。

2.议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

关联董事汤钧、高晓娟回避表决。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

(五) 审议通过《关于公司 2025 年度理财额度的议案》

1.议案内容：

为提升资金使用效率和收益，在保障公司日常经营运作资金需求的情况下，公司拟利用部分自有闲置资金购买银行理财产品获取额外收益。2025 年度预计公司在不超过人民币 5000 万元的额度内使用闲置资金购买理财产品，在上述额度内，资金可以滚动使用。

详见公司于 2024 年 12 月 26 日披露于全国中小企业股份转让系统平台 (www.neeq.com.cn) 的《杭州东部软件园股份有限公司委托理财的公告》，公告编号为 2024-030。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

该议案不涉及关联交易事项。

4.提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

(六) 审议通过《关于提议召开公司 2025 年第一次临时股东大会的议案》

1.议案内容：

公司拟于 2025 年 1 月 10 日召开 2025 年第一次临时股东大会审议相关事项，详见公司于 2024 年 12 月 26 日在全国股份转让系统官网上披露的公司《关于召开 2025 年第一次临时股东大会通知公告》，公告编号为 2024-028。

2.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

3.回避表决情况：

该议案不涉及关联交易事项。

4.提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

三、备查文件目录

（一）经与会董事签字并加盖公章的公司《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