

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。

#### （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4票；反对0票；弃权0票。关联董事汤钧回避表决。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：杭州数源园区开发有限责任公司

住所：杭州市上城区钱江路659号数源科技大厦5楼

注册地址：浙江省杭州市西湖区教工路一号11号楼4楼

注册资本：3800万元

主营业务：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；住宅室内装饰装修；建设工程监理；电气安装服务；住宿服务；食品销售；餐饮服务（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：承接总公司工程建设业务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；股权投资；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；创业投资（限投资未上市企业）；非居住房地产租赁；住房租赁；企业总部管理；企业管理；工程管理服务；商业综合体管理服务；园区管理服务；物业管理；规划设计管理；酒店管理；停车场服务；园林绿化工程施工；土地整治服务；创业空间服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；科技中介服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息系统集成服务；企业管理咨询；企业形象策划；市场营销策划；咨询策划服务；项目策划与公关服务；市场调查（不含涉外调查）；广告设计、代理；广告制作；广告发布；数字创意产品展览展示服务；会议及展览服务；娱乐性展览；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；组织文化艺术交流活动；电动汽车充电基础设施运营；餐饮管理（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：张明尧

控股股东：西湖电子集团有限公司

实际控制人：杭州市人民政府

关联关系：受同一最终控制方控制的企业。

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

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%

#### 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