

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

关于预计 2025 年日常性关联交易的公告

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、日常性关联交易预计情况

（一） 预计情况

单位：元

关联交易类别	主要交易内容	预计 2025 年发生金额	2024 年与关联方实际发生金额	预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
购买原材料、燃料和动力、接受劳务	1、向杭州绿云置业有限公司支付房租成本 13,000,000.00 元； 2、杭州天德仁润实业有限公司支付房租成本 15,000,000.00 元； 3、向杭州西湖新能源科技有限公司支付房屋租金、物管费、水电费 1,100,000.00 元； 4、向杭州杭州诚园置业有限公司支付搭伙费、餐费 420,000.00 元。 5. 向杭州景鸿房地产开发有限公司支付房租成本 1,300,000.00 元。	30,820,000	488,663.65	2025 年新增了转租业务，向杭州绿云置业有限公司支付房租成本 13,000,000.00 元；杭州天德仁润实业有限公司支付房租成本 15,000,000.00 元；向杭州景鸿房地产开发有限公司支付房租成本 1,300,000.00 元。
出售产品、商品、提供劳务	1、向杭州绿云置业有限公司收取委托管理费 3,200,000.00 元； 2、向杭州信江科技发展有限公司收取委托经营管理费 1,262,200.00 元； 3、向杭州华塑实业股份有限公司收取租金	9,035,000	7,112,864.57	2025 年新增了向数源科技股份有限公司收取租金 203,200.00 元及物管费、网络服务费、水电费 21,600.00 元；向杭州景鸿房地产开发有限公司收取运营服务费 2,000,000.00 元；向杭州数源园区开发有限

	160,000.00 元； 4、向杭州华塑实业股份有限公司收取物管费、网络服务费、水电费 30,000.00 元； 5、向杭州信息科技有限公司收取委托管理费 30000.00 元； 6、向杭州数源园区开发有限责任公司收取运营服务费、技术服务费 530,000.00 元； 7、向数源科技创新发展有限公司收取运营服务费 1,330,000.00 元； 8、向西湖电子集团有限公司收取租金 190,000.00 元； 9、向数源科技股份有限公司收取租金 203,200.00 元； 10、向数源科技股份有限公司收取物管费、网络服务费、水电费 21,600.00 元； 11、向东部众创(杭州)投资管理有限公司收取网络服务费 3,000 元； 12、向中国磁记录设备公司收取水电费 15,000.00 元； 13、向杭州云栖云数据有限公司收取技术服务费 60,000.00 元； 14、向杭州景鸿房地产开发有限公司收取物业、停车及运营服务费 2,000,000.00 元。			责任公司收取技术服务费 80,000 元；向杭州信江科技发展有限公司收取委托运营服务费增加了 979958.04 元。
委托关联方销售产品、商品				
接受关联方委托代为销售其产品、				

商品				
其他	向东部众创(杭州)投资管理有限公司支付年度基金管理费600,000.00元。	600,000	600,000	
合计	-	40,455,000	8,201,528.22	-

（二）基本情况

1、杭州绿云置业有限公司

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

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：方建营

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)。

与公司的关联关系：受主要投资者控制的企业。

2、西湖电子集团有限公司

住所：杭州市西湖区教工路一号

注册地址：杭州市西湖区教工路一号

企业类型：有限责任公司(国有控股)

法定代表人：刘军

实际控制人：杭州市人民政府

注册资本：106985 万人民币

主营业务：制造、加工、安装：电视机、彩色显示器；服务：小型车停车服务。 批发、零售、技术开发：汽车及汽车配件，视频产品，音响设备，数字电子计算机，电子计算机显示终端设备，家用电器，电话通信设备，移动通信系统及设备，电子元件，电子器件，广播电视配套设备，卫星广播电视设备，电子仪器仪表，自动化仪表系统，电子乐器，电源设备，机电设备，本集团公司成员厂生产所需的设备，原辅材料；服务：新能源技术、微电子技术的开发，物业管理，汽车租赁，汽车设备租赁；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；含下属分支机构经营范围；其他无需报经审批的一切合法项目。

关联关系：公司最终控制方。董事长方晓龙担任公司最终控制方西湖电子集团有限公司副总经理，董事汤钧担任最终控制方西湖电子集团有限公司投资管理部副部长。

3、杭州信江科技发展有限公司

注册地址：西湖区文三路 90 号 71 幢 13 层东 1307、1308 房间

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：张明尧

注册资本：5779.00 万人民币

主营业务：一般项目：磁记录材料、光记录材料、聚酯薄膜系列产品、塑料及制品、纸管的技术开发、技术咨询、技术服务、成果转让；批发、零售：针纺织品，纺织原料，化工产品及原料（除化学危险品及第一类易制毒化学品），普通机械，纸制品，包装材料，金属材料，电子产品（除专控）；煤炭洗选；煤制活性炭及其他煤炭加工；煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售（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）。

与公司的关联关系：受同一最终控制方控制的企业。

4、杭州信息科技有限公司

注册地址：杭州市西湖区文三路 90 号科技大厦 A709-A710

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：方晓龙

注册资本：10000.00 万人民币

主营业务：服务：计算机信息技术、新能源技术、微电子技术的技术开发，物业管理，汽车租赁，汽车设备租赁；批发、零售：汽车及汽车配件，计算机软硬件，音响设备，家用电器，移动通信设备，电子元器件，机电设备；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目。

与公司的关联关系：受同一最终控制方控制的企业、受本公司关键管理人员施加重大影响的企业。

5、杭州华塑实业股份有限公司

注册地址：浙江省杭州市西湖区文三路 90 号 27 幢 2 层 1216 室

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

法定代表人：方晓龙

注册资本：15,289.00 万人民币

主营业务：制造、加工：磁记录材料，光记录材料，计算机及应用软件，聚酯薄膜系列产品，化工助剂，塑料及制品。 批发、零售：普通机械、纸及纸制品，包装材料，金属材料；经营进出口业务（按外贸部〔1998〕外经贸政审函字第 3339 号规定的经营范围）；含下属分支机构的经营围；其他无需报经审批的一切合法项目。

与公司的关联关系：受同一最终控制方控制的企业。

6、东部众创(杭州)投资管理有限公司

注册地址：杭州市西湖区文三路 90 号 27 幢 1336 室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：陈晓蓓

注册资本：800.00 万人民币

主营业务：服务：投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）

与公司的关联关系：本公司之参股公司。

7、杭州数源园区开发有限责任公司

住所：浙江省杭州市西湖区教工路一号 11 号楼 4 楼

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：蒋征波

注册资本：33,800 万人民币

经营范围：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）。

与公司的关联关系：受同一最终控制方控制的企业。

8、数源科技创新发展有限公司

住所：浙江省杭州市钱塘新区 8 号大街 2 号 1 幢 103 室

注册地址：浙江省杭州市钱塘新区 8 号大街 2 号 1 幢 103 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：宣少杰

实际控制人：杭州市人民政府

注册资本：5000.00 万人民币

主营业务：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技

术推广；新材料技术推广服务；服务消费机器人制造；五金产品制造；通信设备制造；移动通信设备制造；云计算设备制造；电子元器件制造；计算机软硬件及外围设备制造；智能车载设备制造；通信设备销售；移动通信设备销售；电子产品销售；物联网设备制造；物联网设备销售；园区管理服务；机械设备租赁；汽车租赁；物业管理；物业服务评估；非居住房地产租赁；会议及展览服务；餐饮管理；停车场服务(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)。许可项目：技术进出口；货物进出口；餐饮服务；住宿服务(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)。

关联关系：该公司为公司控股股东数源科技股份有限公司的全资子公司。

9、杭州天德仁润实业有限公司

住所：浙江省杭州市萧山区经济技术开发区桥南区块通文路 1795 号 2 幢 6 楼

注册地址：浙江省杭州市萧山区经济技术开发区桥南区块通文路 1795 号 2 幢 6 楼

企业类型：有限责任公司(港澳台投资、非独资)

法定代表人：管晓婷

实际控制人：天德国际实业有限公司

注册资本：1,300 万美元

主营业务：第一类医疗器械销售；健康咨询服务（不含诊疗服务）；会议及展览服务；品牌管理；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务(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)。

关联关系：公司控股股东数源科技股份有限公司为天德仁润的第二大股东，持股 45%。

10、数源科技股份有限公司

注册地址：浙江省杭州市西湖区教工路 1 号

企业类型：其他股份有限公司(上市)

法定代表人：丁毅

注册资本：43,771.4245 万元

经营范围：许可项目：货物进出口（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：电视机制造；家用电器销

售；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备零售；通信设备制造；通信设备销售；输配电及控制设备制造；通讯设备修理；日用电器修理；电子产品销售；电子元器件批发；电子元器件制造；新能源汽车换电设施销售；汽车零部件及配件制造；智能输配电及控制设备销售；机动车充电销售；分布式交流充电桩销售；集中式快速充电站；软件开发；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；塑料制品制造；模具制造；机械设备租赁；非居住房地产租赁；汽车租赁；物业管理；再生资源回收（除生产性废旧金属）；物联网技术研发；物联网应用服务；智能车载设备制造；物联网设备制造；物联网设备销售；电气信号设备装置销售；信息系统集成服务；安防设备销售；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；配电开关控制设备制造；配电开关控制设备销售；其他电子器件制造；助动车制造；光伏发电设备租赁；智能仓储装备销售；物料搬运装备销售；物料搬运装备制造；电池制造；电池销售；蓄电池租赁；新能源汽车电附件销售；资源再生利用技术研发；机械电气设备制造；工业机器人制造；工业机器人销售；智能机器人的研发；金属材料销售；有色金属合金销售；金属矿石销售（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）。

关联关系：公司控股股东。

11、中国磁记录设备公司

注册地址：西湖区文三路 90 号

企业类型：全民所有制

法定代表人：江斌

注册资本：2260.00 万人民币

主营业务：道路收费、道路监控、道路通讯的计算机系统工程的设计、安装、咨询、服务；计算机及其外部设备、机房设备、计算机软件及有关的技术开发、咨询服务；按经贸部核准的商品目录，经营自产产品及相关技术的出口业务；生产所需原辅材料、机械设备、仪器仪表及技术的进口业务；承办对外合作的“三来一补”业务，经销本公司直属企业、投资企业生产的产品；汽车空调器的经营，农副产品（除食品），鲜活水产品；住房租赁经营。（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）

与公司的关联关系：受同一最终控制方控制的企业。

12、杭州景鸿房地产开发有限公司

注册地址：浙江省杭州市西湖区教工路1号16幢301室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：叶俊飞

注册资本：14,000万元

经营范围：一般项目：非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务(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)。许可项目：房地产开发经营(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)。

与公司的关联关系：该公司为公司控股股东数源科技股份有限公司的全资子公司。

13、杭州西湖新能源科技有限公司

注册地址：浙江省杭州市西湖区教工路1号16幢7楼703室

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：陈冠雄

注册资本：1,000万元

经营范围：一般项目：集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；新兴能源技术研发；工程和技术研究和试验发展；软件开发；半导体分立器件制造；数字技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；输配电及控制设备制造；充电控制设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务；机动车充电销售；新能源汽车换电设施销售；充电桩销售；智能输配电及控制设备销售；电池销售；新能源汽车电附件销售；光伏发电设备租赁；储能技术服务；电池零配件销售；软件销售；软件外包服务；太阳能发电技术服务（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）。许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验（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）。

与公司的关联关系：受同一最终控制方控制的企业。

14、杭州诚园置业有限公司

注册地址：浙江省杭州市上城区数源科技大厦2层、4层

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：周伟勇

注册资本：37,481.66万元

经营范围：许可项目：房地产开发经营；废弃电器电子产品处理；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：物业管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备租赁；非居住房地产租赁；小微型客车租赁经营服务；五金产品零售；有色金属合金销售；电器辅件制造；电力电子元器件制造；塑料制品销售；塑料制品制造；金属矿石销售；金属材料销售；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；停车场服务(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)。

与公司的关联关系：公司控股股东数源科技股份有限公司的子公司。

15、杭州云栖云数据有限公司

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 102 室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人：张国庆

注册资本：10,000 万元

经营范围：一般项目：数据处理服务；专业设计服务；输配电及控制设备制造；充电桩销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机软硬件及辅助设备批发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；网络技术服务；网络设备销售；物联网技术研发；软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；人工智能应用软件开发；工业设计服务；智能输配电及控制设备销售；大数据服务；互联网数据服务；物业管理；机械设备租赁；充电控制设备租赁；电子元器件批发；电子元器件零售；计算机系统服务；云计算装备技术服务；信息系统运行维护服务；数据处理和存储支持服务；金属材料销售；信息安全设备销售；网络与信息安全软件开发；电子产品销售；智能控制系统集成；5G 通信技术服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；工业工程设计服务；光通信设备销售；电线、电缆经营；光缆销售；输变配电监测控制设备销售；电力电子元器件销售；配电开关控制设备销售；电气设备销售；投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（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）。许可项目：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；计算机信息系统安全专用产品销售；建筑智能化系统设计；电气安装服务；建设工程施工（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）。

后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

与公司的关联关系：受主要投资者控制的企业。

二、 审议情况

（一） 表决和审议情况

2025年2月26日，公司第三届董事会第二十一次会议审议《关于预计2025年度公司日常性关联交易的议案》，方晓龙、冯刚、汤钧、高晓娟为本议案的关联董事，因非关联董事不足半数，该项议案直接提交公司2025年第二次临时股东大会审议。该议案经股东大会审议后生效。

（二） 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

三、 定价依据及公允性

（一） 定价依据

上述关联交易根据市场上同期同行业的市场价格确定，同时符合《公司法》、《公司章程》及公司《关联交易管理制度》等规定。

（二） 交易定价的公允性

本次关联交易定价公允、合理，遵循公开、公平、公正的市场原则，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

四、 交易协议的签署情况及主要内容

在预计的2025年日常关联交易范围内，由公司经营管理层根据业务开展的需要签署相关协议。

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

上述关联交易为公司日常性关联交易，系公司业务快速发展及生产经营的正常所需，是合理的、必要的，符合公司和全体股东利益。

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《第三届董事会第二十一次会议决议》。

杭州东部软件园股份有限公司

董事会

2025 年 2 月 28 日