

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

杭州景鸿房地产开发有限公司（以下简称：景鸿公司）拟采取非公开租赁方式向公司出租位于杭州市西湖区黄姑山路 57 号的文鸿金座 2-4 层，共计建筑面积 2584.67 平方米，作为公寓及酒店出租使用。合同期限拟定为 5 年，免租期为 2 个月。

（二）表决和审议情况

2025 年 8 月 31 日，公司第四届董事会第一次会议审议《公司拟与杭州景鸿房地产开发有限公司签订房屋租赁合同议案》，高英博、冯刚、董馨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 年第七次临时股东大会审议。该议案经股东会审议后生效。

（三）本次关联交易存在需经有关部门批准的情况

因本次租赁采取非公开租赁方式，根据国有房产管理规定，应由经营管理单位履行董事会审议决策后逐级报上级单位董事会审议决策。

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：杭州景鸿房地产开发有限公司

住所：浙江省杭州市西湖区教工路1号16幢301室

注册地址：浙江省杭州市西湖区教工路1号16幢301室

注册资本：14,000万元

主营业务：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)。

法定代表人：叶俊飞

控股股东：数源科技股份有限公司

实际控制人：杭州市人民政府

关联关系：公司控股股东数源科技股份有限公司全资子公司

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

(一) 定价依据

租金单价以第三方评估机构评估为依据，首年租金不高于评估价（据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司2025年8月4日出具的中铭评报字【2025】第3189号，评估基准日相关房地产年租金(含增值税)评估值合计1282600元），每年递增1%。

(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、交易协议的主要内容

合同期限拟定为5年，免租期为2个月。租金单价以第三方评估机构评估为依据，首年租金不高于评估价（据中铭国际资产评估（北京）有限责任公司2025年8月4日出具的中铭评报字【2025】第3189号，评估基准日相关房地产年租金(含增值税)评估值合计1282600元），每年递增1%。按季度付，先付后用。

公司按首年租金的【10%】支付履约保证金。合同正常履约到期后，公司无违约则景鸿公司无息退还履约保证金。自合同生效之日起，景鸿公司将租赁房屋移交给公司，物业管理费及使用该租赁房屋而产生的水、电、排污费、垃圾清运费等费用由公司承担。

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

上述关联交易为公司日常性关联交易，有利于多业态运营战略的落实，培养加快公寓运营人才团队的建设，为公司开展公寓业态打下基础。

（二）本次关联交易存在的风险

公司与关联方交易依据市场化定价方式，交易公允、不存在损害本公司和全体股东利益的情形。上述关联交易对公司独立性没有影响，公司业务不会因此对关联人形成依赖或被其控制。

（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

与会董事签字确认的公司《第四届董事会第一次会议决议》。

杭州东部软件园股份有限公司

董事会

2025年9月2日