

## 上海数据港股份有限公司 关于关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

### 重要内容提示：

- 交易内容：上海数据港股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“数据港”）拟分别与上海市北生产性企业服务发展有限公司（以下简称“市北发展”）、上海新市北企业管理服务有限公司（以下简称“新市北物业”）签订房屋租赁合同和物业服务合同，合计交易金额人民币 2,989.57 万元（含税）。
- 市北发展、新市北物业与公司受同一控制人上海市北高新（集团）有限公司（以下简称“市北集团”）控制，本次交易构成关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易已经公司第四届董事会审计委员会第八次会议、第四届董事会独立董事第六次专门会议、第四届董事会第八次会议及第四届监事会第八次会议审议通过。本次关联交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。
- 历史关联交易：过去 12 个月内，除本次交易外，公司与控股股东市北集团及其控制的其他企业已发生的关联交易（日常及一次性关联交易）累计金额为 2,755.06 万元（含税）。截至本次交易，过去 12 个月内，公司未与市北集团及其控制的企业以外的其他关联人发生与本次交易类别下标的相关的交易。

### 一、关联交易概述

根据公司日常经营需要，公司拟与市北发展签订房屋租赁合同及与新市北物业签订物业服务合同，续租位于上海市静安区江场三路的 217 号 4 层 401 室、江场三路 219 号 1 层 101 室、江场三路 223 号 1-2 层、及江场三路 223 号 3 层 301 室(以下简称“该房屋”)，该房屋主要用于公司数据中心 IDC 主业经营，房屋租赁及物业服务期限从 2026 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止，共计 60 个月。租赁期总租金合计 2,819.55 万元(含税)，物业服务费合计 170.02 万元(含税)。

本次交易已经公司第四届董事会审计委员会第八次会议、第四届董事会独立董事第六次专门会议、第四届董事会第八次会议以及第四届监事会第八次会议审议通过，关联董事在审议本次交易时均已回避表决。

至本次关联交易为止，过去 12 个月公司不存在与同一关联方或与不同关联方相同交易类别下标的相关的关联交易达到 3,000 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的情形。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，本次关联交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

## 二、关联方介绍

### (一) 关联方关系

市北发展、新市北物业分别是公司控股股东市北集团控股子公司上海市北高新股份有限公司(以下简称“市北股份”)的全资子公司和控股子公司。本次交易方均为本公司控股股东市北集团直接或者间接控制的企业，属于《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联法人，本次交易构成关联交易。

### (二) 关联方基本情况

#### 1、市北发展基本情况

公司名称：市北发展

法定代表人：张祥

成立时间：2012 年 1 月 30 日

统一社会信用代码：91310108590356786C

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：上海市闸北区江场三路 76、78 号 828 室

注册资本：76,595.1208 万元

经营范围：生产性企业服务，企业管理咨询，商务信息咨询，投资管理，投资咨询，物业管理，资产管理，会务服务，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】

股东情况：市北股份持有其 100% 股权。

关联方的资质信用状况：市北发展资质良好，未被列为失信被执行人。

## 2、新市北物业基本情况

公司名称：新市北物业

法定代表人：成佳

成立时间：2005 年 7 月 6 日

统一社会信用代码：91310108777610561T

公司类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

注册地址：上海市静安区江场三路 93 号 406 室

注册资本：1,000 万元

经营范围：一般项目：物业管理；园区管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；城乡市容管理；安全系统监控服务；工程管理服务；农业园艺服务；城市绿化管理；花卉绿植租借与代管理；办公服务；市政设施管理；水污染治理；水环境污染防治服务；信息技术咨询服务；普通机械设备安装服务；环境保护监测；会议及展览服务；电气设备修理；计算机及办公设备维修；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；礼仪服务；停车场服务；房地产经纪；财务咨询；餐饮管理；软件开发；商务代理代办服务；销售代理；日用品销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；劳动保护用品销售；日用口罩（非医用）销售；办公用品销售；体育用品及器材批发；

纸制品销售；文具用品零售；涂料销售（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；产业用纺织制成品销售；玻璃仪器销售；五金产品批发；金属工具销售；消防器材销售；安防设备销售；电气信号设备装置销售；第一类医疗器械销售。（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）

股东情况：市北股份持有其 59.75%股权。

关联方的资质信用状况：新市北物业资质良好，未被列为失信被执行人。

### 三、关联交易标的基本情况

本次交易标的为：上海市静安区江场三路 217 号 4 层 401 室，江场三路 219 号 1 层 101 室，江场三路 223 号 1-2 层，及江场三路 223 号 3 层 301 室，交易类别为承租场地及物业服务。

该交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、关联交易的定价政策及定价依据

公司上述与关联方发生的关联交易符合公司正常经营发展需要，属于正常商业行为，本次交易参考了上海地区市场公开价格，并综合考虑租赁标的历史情况、具体位置以及国资相关规定等因素进行定价，遵循公允、公平、公正的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情况。

### 五、关联交易的主要内容和履约安排

#### （一）租赁合同

拟签订合同的主要条款如下：

#### 1、合同主体

市北发展（出租人）、数据港（承租人）

#### 2、租赁标的

上海市静安区江场三路 217 号 4 层 401 室，江场三路 219 号 1 层 101 室，江

场三路 223 号 1-2 层, 及江场三路 223 号 3 层 301 室, 建筑面积共计为 5,216.66 平方米 (含公用分摊建筑面积)。

### **3、租赁期限**

房屋租赁期限为 5 年, 自 2026 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止。

### **4、租金及支付方式**

租赁期总租金 2,819.55 万元 (含税), 2026 年至 2028 年度年租金 552.69 万元 (含税), 2029 年至 2030 年度年租金 580.74 万元 (含税), 每季度支付一次。

### **5、其他费用**

租赁期间, 公司使用该房屋所发生的水、电、通讯、设备、停车、物业管理等一切费用均由公司自行承担。公司自行向有关部门申请办理电话、网络等开通手续, 申请安装和注销安装所发生的一切费用由公司自行承担。

### **6、适用法律及争议的解决**

本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均适用中国法律、法规。凡因履行本合同所产生的或与本合同有关的一切争议, 甲、乙双方应通过友好协商解决; 如果协商不能解决, 任意一方可向该房屋所在地的人民法院起诉, 对双方均具有约束力。

## **(二) 物业服务合同**

拟签订合同的主要条款如下:

### **1、合同主体**

数据港 (委托方)、新市北物业 (服务方)

### **2、物业类型**

上海市静安区江场三路 217 号 4 层 401 室, 江场三路 219 号 1 层 101 室, 江场三路 223 号 1-2 层, 及江场三路 223 号 3 层 301 室, 建筑面积共计为 5,152.00

平方米（与房屋租赁面积差异主要系公摊面积差额所致）。

### 3、服务期限

服务期限为 5 年，自 2026 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止。

### 4、物业服务费及支付方式

物业服务收费按 5.5 元/建筑面积每平方米/月标准收取，合计 1,700,160.00 元（含税），每月物业服务费金额为 28,336.00 元（含税），物业服务费按季度支付，季度金额为 85,008.00 元（含税）。

## 六、关联交易对上市公司的影响

本次公司续租房屋及签署相关物业服务协议事项，是基于公司资源整合及战略考量，有利于保障业务的延续性及稳定性。本次关联交易严格遵循公司《关联交易决策制度》及相关法律法规的要求，交易风险可控，不会对关联方形成较大的依赖，不影响本公司的独立性。本次交易依照公平、公正的原则对租赁价格和物业费用进行定价，符合公司整体利益，未损害公司和全体股东的权益。

## 七、该关联交易应当履行的审议程序

2025 年 10 月 24 日，公司第四届董事会审计委员会第八次会议、第四届董事会独立董事第六次专门会议审议通过《关于关联交易的议案》，同意上述房屋租赁及物业服务相关事宜。

2025 年 10 月 24 日，公司第四届董事会第八次会议以同意 6 票、反对 0 票、弃权 0 票审议通过《关于关联交易的议案》，同意上述房屋租赁及物业服务相关事宜，关联董事孙中峰先生、卢醇先生和王信菁女士对上述议案回避表决。

公司于 2025 年 10 月 24 日，召开了第四届监事会第八次会议，审议通过了《关于关联交易的议案》。经审议，监事会认为本次关联交易事项系公司生产经营的正常所需，交易具有商业合理性，交易定价遵循公平、公正、公允的市场化原则，不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响，不影响公司的独立性，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

根据《上海数据港股份有限公司章程》和有关规定，本次关联交易无须提交股东大会审议。

#### **八、需要特别说明的历史关联交易情况**

过去 12 个月内，除本次交易外，公司与控股股东市北集团及其控制的其他企业已发生的关联交易（日常及一次性关联交易）累计金额为 2,755.06 万元（含税）。

截至本次交易，过去 12 个月内，公司未与市北集团及其控制的企业以外的其他关联人发生与本次交易类别下标的相关的交易。

特此公告。

上海数据港股份有限公司董事会

2025 年 10 月 25 日