

证券代码：300810

证券简称：中科海讯

公告编号：2026-028

## 北京中科海讯数字科技股份有限公司

### 关于签订《房屋租赁合同》暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京中科海讯数字科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月27日召开了第四届董事会第十二次会议，审议通过了《关于签订〈房屋租赁合同〉暨关联交易的议案》。为满足公司日常经营发展需要，公司拟与北京中科海讯科技有限公司（以下简称“海讯科技”）签订《房屋租赁合同》，租赁其位于北京市海淀区地锦路33号院1号楼的部分区域（以下简称“租赁房屋”）用于日常办公。具体详情如下：

#### 一、关联交易概述

（一）公司拟与海讯科技签订《房屋租赁合同》（以下简称“本合同”），承租其位于北京市海淀区地锦路33号院1号楼的部分区域。本次租赁面积共计约3,293.57平方米（含地上及地下部分），租赁期限至2030年12月31日，其中地上面积2,485.12平方米的租金为2.0元/天/平方米，地下面积608.45平方米的租金为0.9元/天/平方米，地下面积200平方米的租金为0.8元/天/平方米；服务费为1.2元/天/平方米，租金及服务费总额共计1,757.50万元。

（二）公司实际控制人蔡惠智先生直接持有海讯科技25%的股权，按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》有关关联方认定规则，海讯科技为公司关联法人，本交易构成关联交易。

（三）本次关联交易事项已经公司第四届董事会独立董事专门会议第四次会议及第四届董事会第十二次会议审议通过，公司董事蔡惠智先生作为关联董事回避表决。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次关联交易事项在公司董事会决策权限内，无需提交股东会审议。

(四) 本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

## 二、交易对手方的基本情况

### (一) 基本情况

企业名称：北京中科海讯科技有限公司

统一社会信用代码：91110108749398794B

法定代表人：何国建

成立时间：2003年4月7日

注册资本：500万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地及办公地点：北京市海淀区地锦路33号院1号楼4层W407

主要股东与实际控制人：

序号	股东名称	认缴出资额/万元	持股比例%
1	贺琳	125.00	25.00
2	何国建	125.00	25.00
3	陈丹平	125.00	25.00
4	蔡惠智	125.00	25.00
	合计	500.00	100.00

经营范围：能源、节能环保领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；自然科学研究与试验发展；出租办公用房；出租商业用房；物业管理；会议服务；房地产咨询服务；人力资源服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；人力资源服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### (二) 海讯科技最近三年发展状况和主要财务数据

自2016年5月至今，海讯科技的主营业务为房屋出租。截至2025年12月31日，海讯科技资产总额为5,172.14万元，净资产为3,635.32万元；2025年，海讯科技营业收入为968.53万元，净利润为-130.43万元。

### (三) 构成的关联关系说明

公司实际控制人蔡惠智先生直接持有海讯科技25%的股权，按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》有关关联方认定规则，海讯科技为公司关联法人。

### (四) 截至本公告披露之日，海讯科技不是失信被执行人。

### 三、交易标的基本情况

标的位置：北京市海淀区地锦路 33 号院 1 号楼

标的面积：3,293.57 平方米

房屋所有权人：北京中科海讯科技有限公司

权属情况说明：本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施等。

### 四、本次交易的定价政策及定价依据

本次关联交易价格经双方友好协商，在历史价格的基础上，参考房屋所处位置周边租赁市场价格情况，以及海讯科技出租给无关联第三方的价格，并结合公司所租赁房屋的楼层、面积等具体情况确定，价格公允，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形，亦不存在损害公司合法权益及向关联方输送利益的行为。

### 五、交易协议的主要内容

#### （一）协议双方

出租方：北京中科海讯科技有限公司（以下简称“甲方”）

承租方：北京中科海讯数字科技股份有限公司（以下简称“乙方”）

#### （二）房屋基本情况、租赁位置及面积

房屋坐落于：北京市海淀区地锦路 33 号院 1 号楼。

房屋权属状况：甲方持有房屋所有权证。

乙方承租甲方位于南一层、南二层、南四层、地下一层、机房、地下二层库房，建筑面积地上为 2,485.12 平方米，地下为 808.45 平方米，承租用途为办公，甲方对所出租的房屋具有合法出租、收益权。

#### （三）租赁期限、租金、押金和结算

租赁期限：合同签订至 2030 年 12 月 31 日。

地上面积租金为人民币 2.0 元（大写：贰元整）/天/平方米；服务费为人民币 1.2 元（大写：壹元贰角）/天/平方米。

地下 608.45 平方米面积租金为人民币 0.9 元（大写：玖角整）/天/平方米；服务费为人民币 1.2 元（大写：壹元贰角）/天/平方米。

地下 200 平方米面积租金为人民币 0.8 元（大写：捌角整）/天/平方米；服务费为人民币 1.2 元（大写：壹元贰角）/天/平方米。

合同到期时乙方同意续租的需提前 60 天通知甲方，租金根据市场价格双方协商解决。

租金支付方式为：押二付一（房屋租金必须按月支付，否则视为违约）。年度租金及服务费总计：人民币 3,514,997.08 元。

租金支付形式为：按月支付。

付款方式为银行转账支票、电汇方式，甲方在收到乙方汇入当月租金后 5 个工作日内向乙方开具正式发票。

#### （四）其它费用的约定

乙方办公电话、网络使用费、室内保洁费等相关费用由乙方自行支付，甲方可协助安装。安装发生的费用由乙方负责。

甲方应于交付房屋前安装独立水表、电表，水费、电费按照实际所使用量由甲方依园区标准代收代缴。

根据乙方租赁面积情况大小，甲方为乙方匹配相应的车位数量，每 350 平米以上甲方免费提供一个车位，350 平米以下则按每 300 元/月/个车位付费。超出部分 400 元/月/个。如遇收费标准调整（遵照园区的相关规定），则按新标准执行。

在租赁期内由于乙方原因造成的罚款或财物赔偿等费用，由乙方直接向甲方和有关罚款部门缴纳。

租赁期间内的房产税、基于房屋租赁产生的税费等由甲方承担。

#### （五）租房用途

办公，不得从事违反国家法律、法规的经营活动，不得擅自改变其用途。

#### （六）合同的变更、解除和终止

经协商一致，甲、乙双方可以变更合同条款。

乙方有下列情形之一的，甲方可单方面解除合同，收回房屋：

- ①擅自将该房屋转租、分租、转让、转借、联营、入股或与他人调剂交换的；
- ②承租人利用房屋进行非法活动，损害公共利益的；
- ③拖欠租金及其它费用一个月以上的（含一个月）；
- ④未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的。

⑤甲方依上述规定单方面终止本合同后，即终止乙方对房屋的电力等设施的使用，乙方应于该终止之日起 15 日内将该房屋完好交还给甲方。如果 15 日内乙

方未将该房屋完好交还给甲方，则甲方有权将此房屋另行出租并处置该房屋中的任何物品（房屋内乙方物品视为乙方主动抛弃），收回该房屋之使用权。

⑥由于乙方违约，导致提前解除本合同的，乙方须按该时房屋现状将租赁房屋返还甲方，并由甲乙双方共同检查租赁房屋及配套设施，检查无异议后，租赁房屋交还甲方。如发现有损坏的，则在乙方交付押金中扣除，不足部分由乙方负责赔偿。

甲方有下列情形之一的，乙方有权解除合同：

①甲方不交付或者迟延交付租赁房屋 20 天以上的（甲乙双方协商一致的除外）。

②甲方房屋被行政机关、司法机关、物业管理部门或他人查封、扣压，致使乙方无法正常使用的。

出现以下情况之一，本合同自然终止：

①租赁期满；

②由于发生不可抗力、战争、自然灾害、社会异常事件、政府拆除行为等，使本合同无法执行时，本合同自然终止，双方进行据实结算，损失自负，乙方应无条件搬出。

#### （七）违约责任

甲乙双方任何一方未按协议履行约定义务均视为违约，违约方除应向守约方承担违约责任外，还应当守约方支付其行使救济途径时支付的律师费（按照诉争标的 20% 计算，最低不少于 20,000.00 元人民币）、差旅费、诉讼费、申请执行费等相关一切直接费用。

#### 六、涉及关联交易的其他安排

无。

#### 七、交易目的和对上市公司的影响

本次交易目的系为满足公司日常经营办公需要，不会影响公司生产经营的正常运行，本次交易公司每年需支付租金及服务费用总额约为 351.50 万元，合并报表层面不会对公司的财务状况和经营业绩产生重大影响，本次交易按照市场原则定价，亦不会损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形。

#### 八、公司当年年初至披露日与该关联人累计已发生的关联交易的总金额

年初至本公告披露之日，公司及子公司因承租海讯科技位于北京市海淀区地锦路 33 号院 1 号楼的房屋累计已发生的关联交易总金额为 129.68 万元。

## 九、履行的审议程序

### （一）董事会审议情况

公司于 2026 年 4 月 27 日召开第四届董事会第十二次会议，审议通过了《关于签订〈房屋租赁合同〉暨关联交易的议案》，同意公司与海讯科技签订《房屋租赁合同》，租赁其位于北京市海淀区地锦路 33 号院 1 号楼的部分区域用于日常办公。本次交易在董事会权限范围内，无需提交股东会审议。

### （二）独立董事专门会议审议情况

本次关联交易在提交董事会审议前已经公司第四届董事会独立董事专门会议第四次会议审议通过，独立董事认为本次公司与海讯科技签订《房屋租赁合同》暨关联交易，是为了满足公司日常经营工作场所的需求，系正常商业行为。本次交易价格以房屋所在地的市场价格为基础，经双方协商确定，定价公允合理，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为及向关联方输送利益的情形。因此同意将《关于签订〈房屋租赁合同〉暨关联交易的议案》提交公司第四届董事会第十二次会议审议，关联董事在审议该议案时应当回避表决。

## 十、备查文件

（一）《北京中科海讯数字科技股份有限公司第四届董事会第十二次会议决议》；

（二）《北京中科海讯数字科技股份有限公司独立董事第四届董事会独立董事专门会议第四次会议》；

（三）深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

北京中科海讯数字科技股份有限公司

董事会

2026 年 4 月 28 日