

数源科技股份有限公司

关于控股子公司拟与关联方签署《委托运营管理合同》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、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

公司控股子公司杭州东部软件园股份有限公司（以下简称“东软股份”）拟与杭州数园仁润商业管理有限公司（以下简称“数园仁润”）签署《委托运营管理合同》，数园仁润将其持有的位于浙江省杭州市萧山区经济技术开发区桥南区块通文路 1795 号的天德产业园，委托东软股份提供招商运营及物业服务管理等运营管理服务，委托管理期限拟定为 5 年。根据东软股份的测算，本次合同金额不超过人民币 1,500 万元。东软股份为新三板挂牌公司，本次交易需在其履行相关审议程序后实施。

本次交易对手方数园仁润为公司控股股东西湖电子集团有限公司之全资子公司之控股公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

本次交易事项已经公司 2025 年 11 月 21 日召开的第九届董事会第十九次会议审议通过，议案表决时关联董事丁毅先生、左鹏飞先生回避表决。

本次事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次关联交易事项无需提交股东会审议。

二、关联方基本情况

- 1、公司名称：杭州数园仁润商业管理有限公司
- 2、成立日期：2016 年 11 月 29 日

3、法定代表人：宋振东

4、注册资本：8501.313488 万元人民币

5、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

6、经营范围：一般项目：园区管理服务；商业综合体管理服务；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；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育用品及器材零售；日用百货销售；服装服饰零售；酒店管理；餐饮管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告制作；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；玩具、动漫及游艺用品销售；电子产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；广告发布；商务代理代办服务（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）。

7、股权结构：杭州数源园区开发有限责任公司持股 55%，数源科技股份有限公司持股 45%。

8、与上市公司关联关系：公司控股股东西湖电子集团有限公司之全资子公司杭州数源园区开发有限责任公司之控股企业，符合《深圳证券交易所股票上市规则（2025 年修订）》第 6.3.3 条关联法人第（二）项规定的关联关系情形。

9、非失信被执行人。

10、主要财务数据

截至 2024 年 12 月 31 日，杭州数园仁润商业管理有限公司经审计的总资产 18,316.02 万元，净资产 4,360.83 万元；2024 年，营业收入 1,191.53 万元，净利润-1,152.04 万元。

截至 2025 年 6 月 30 日，杭州数园仁润商业管理有限公司未经审计的总资产 16,226.76 万元，净资产 4,079.19 万元；2025 年 1-6 月，营业收入 811.51 万元，净利润-281.64 万元。

三、本次交易标的、交易的定价政策及定价依据

本次交易标的为东软股份提供的园区运营管理服务，相关费用的收取遵循公平、公开、公正的原则，参考相关成本支出情况及市场化因素定价，在平等、自

愿基础上各方协商一致确定，交易价格公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、委托运营管理合同的主要内容

1、合同主体

甲方（委托人）：杭州数园仁润商业管理有限公司

乙方（受托人）：杭州东部软件园股份有限公司

2、委托范围及期限

（1）甲方现将浙江省杭州市萧山区经济技术开发区桥南区块通文路 1795 号项目委托乙方负责提供招商运营及物业服务管理等运营管理服务。该项目占地面积 20,067.0 平方米，土地性质为工矿仓储用地（工业）/非住宅用地，总建筑面积 60,234.90 平方米（与产证面积一致）。

（2）委托管理期限 5 年（起始时间根据实际签订时确定）。

3、委托运营管理服务内容：招商运营管理服务、物业管理服务等。

4、服务费用

委托管理期间的服务费用包括招商运营管理费、物业管理服务费和其他服务费等。

（1）招商运营管理费包括招商运营人员管理费、招商运营奖励管理费和第三方渠道费用。其中招商运营人员管理费总额不得超过 54 万元/年，超过部分由乙方自行承担，并接受甲方的考核；招商运营奖励管理费按照合同约定的考核标准确定；如涉及中介费等第三方渠道费用的，由乙方先行支付后每年统一结算一次，第三方渠道费用不得超过年度新签部分首年年租金合同金额的 12.51%。

（2）物业管理服务费采用酬金制，主要包含物业人员管理费及维修维保费用等。其中，物业人员管理费总额不得超过 116 万元/年，超过部分由乙方自行承担，并接受甲方的考核；维修维保费用包含常规维修保养和零星维修项目，首年常规维修维保预算不得超过 47.45 万元，后续年度常规维修维保经甲方审核通过后执行。

（3）其他服务费包括各类资质资助费及智慧园区信息管理系统服务费。

5、费用支付方式

（1）招商运营管理费及物业管理服务费项下相关费用以当年 12 月 31 日为

基准日进行结算，甲方需于次年的1月30日前向乙方支付。甲方支付前，乙方需提供实际人工成本明细、费用合同及等额合规的增值税专用发票等。

(2) 资金资助类资质申请服务费用，乙方收取该资金资助金额的70%作为服务费用，甲方在资助资金到账后的30天内一次性支付给乙方。

6、其他约定

合同履行中，如任意一方无正当理由提出单方解除本合同的，则守约方有权要求违约方支付相当于上一年度委托管理费（招商运营管理费+物业管理服务费+其他服务费）总额10%的违约金，若无上一年度委托管理费的，则应按照本合同约定委托管理费总额的10%计算违约金，若违约金不足以弥补守约方损失的，违约方还应当予以补足。违约方应承担守约方因此支付的全部维权成本，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费、公证费、鉴定费、评估费、差旅费等为实现债权而支出的所有费用。

本合同尚未正式签订，具体内容以实际签订为准。

五、交易目的和对上市公司的影响

东软股份受托提供运营管理服务系根据自身业务发展需要发生，预计将对其未来财务状况及经营成果产生积极影响。本次交易参考相关成本支出情况及市场化因素定价，由交易双方协商确定，不存在损害上市公司和非关联股东利益的情形，亦不会对公司及交易对方经营成果、财务状况构成重大影响。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2025年年初至2025年10月31日，公司及子公司与西湖电子集团及其控股子公司发生的日常关联交易金额为1,362.66万元（不含税），西湖电子集团向公司提供的关联借款本金为20,990万元，关联共同投资（放弃股权优先购买权）金额为15,290万元。截至2025年10月31日，西湖电子集团向公司提供的关联借款本金余额为16,700万元，公司为西湖电子集团实施的关联担保余额为5,000万元。

七、独立董事过半数同意意见

公司独立董事于2025年11月21日召开第九届董事会独立董事第六次专门会议，以2票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于控股子公

司拟与关联方签署<委托运营管理合同>暨关联交易的议案》。

八、备查文件

- 1、第九届董事会第十九次会议决议；
- 2、第九届董事会独立董事第六次专门会议决议；
- 3、相关合同。

特此公告。

数源科技股份有限公司董事会

2025 年 11 月 25 日