

证券代码：600850

证券简称：电科数字

公告编号：临 2026-039

中电科数字技术股份有限公司 关于房屋租赁暨关联交易的公告

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：

● 中电科数字技术股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司上海华讯网络系统有限公司（以下简称“华讯网络”）拟续租中电科(上海)置业发展有限公司（以下简称“电科置业”）位于上海市浦东新区白莲泾路127号中电科信息科技大厦16-19层作为办公场所，与电科置业签订房屋租赁合同、租赁合同补充协议，与中电科（北京）物业管理有限公司（以下简称“物业管理公司”）签订物业管理服务协议。中电科信息科技大厦16-19层面积合计10,065.89平方米，租期5年，租金合计为77,965,552.34元，物业管理费合计为21,138,369.00元。

● 电科置业、物业管理公司与公司受同一实际控制人中国电子科技集团有限公司（以下简称“中国电科”）控制，为公司关联方。公司与电科置业签订房屋租赁合同及租赁合同补充协议、与物业管理公司签订物业管理服务协议构成关联交易。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。

● 至本次关联交易为止，过去12个月内公司及子公司与中国电科及其下属研究所、公司发生的包括本次关联交易的关联交易累计金额为147,752,338.09元，未超过公司最近一期经审计净资产绝对值5%（已履行股东会审批程序的关联交易不做累计计算），因此本次关联交易无需提交股东会审议。公司与其他关联方未发生交易类别相关的关联交易。

一、关联交易概述

公司及子公司华讯网络拟续租电科置业位于上海市浦东新区白莲泾路127号中电科信息科技大厦16-19层作为办公场所，面积合计10,065.89平方米，租期

5 年，租金合计为 77,965,552.34 元，物业管理费合计为 21,138,369.00 元。

电科置业、物业管理公司与公司受同一实际控制人中国电子科技集团有限公司（以下简称“中国电科”）控制，为公司关联方。公司与电科置业签订房屋租赁合同及租赁合同补充协议、与物业管理公司签订物业管理服务协议构成关联交易。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。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司及子公司与中国电科及其下属研究所、公司发生的包括本次关联交易的关联交易累计金额为 147,752,338.09 元，未超过公司最近一期经审计净资产绝对值 5%（已履行股东会审批程序的关联交易不做累计计算），因此本次关联交易无需提交股东会审议。公司与其他关联方未发生交易类别相关的关联交易。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

电科置业、物业管理公司与公司受同一实际控制人中国电科控制，为公司关联方。

（二）关联方基本情况

1、中电科（上海）置业发展有限公司

统一社会信用代码：91310000398661158T

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区白莲泾路127号地下1层02室

主要办公地点：上海市浦东新区白莲泾路127号

法定代表人：季崇高

注册资本：226171.0470万人民币

成立日期：2014年07月18日

经营范围：许可项目：房地产开发经营；餐饮服务；食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产咨询；物业管理。（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）自主展示（特色）项目：非住房房地产租赁；工程管理服务；停车场服务；企业管理；园区管理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转

让、技术推广；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；创业空间服务。

主要股东：中电科资产经营有限公司持有电科置业100%股权。

截至目前，公司及子公司上海华讯网络系统有限公司、上海柏飞电子科技有限公司租赁电科置业位于上海市白莲泾路127号中电科信息科技大厦5-6层、16-20层作为办公场所。除此之外电科置业与公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面保持了独立性。

电科置业未被列为失信被执行人，具备履约能力。

2、中电科（北京）物业管理有限公司

统一社会信用代码：911100001011685585

企业类型：有限责任公司(法人独资)

注册地址：北京市石景山区金府路29号院2号楼101内2层2021室

主要办公地点：北京市石景山区石景山路54号院4号楼5层

法定代表人：谭建良

注册资本：500万(元)

成立日期：1995年11月10日

经营范围：高危险性体育运动（游泳）；住宿服务；餐饮服务；理发服务；洗浴服务（不含高档洗浴）；烟草制品零售；住宅室内装饰装修。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；会议及展览服务；非居住房地产租赁；工程管理服务；建筑物清洁服务；园林绿化工程施工；停车场服务；洗车服务；餐饮管理；健身休闲活动；机动车修理和维护；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；专业保洁、清洗、消毒服务；广告设计、代理；日用品销售；医院管理；热力生产和供应；单位后勤管理服务；园区管理服务；消防技术服务；装卸搬运；洗染服务；通用设备修理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；小微型客车租赁经营服务；润滑油销售；汽车零配件零售。（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）（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。）

主要股东：中电科资产经营有限公司持有物业管理公司100%股权。

物业管理公司与公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面保持

了独立性。

物业管理公司未被列为失信被执行人，具备履约能力。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的概况

本次交易类别为租入资产，交易标的位于上海市浦东新区白莲泾路 127 号中电科信息科技大厦 16-19 层，租赁房屋建筑面积合计 10,065.89 平方米。

电科置业为中电科信息科技大厦的产权所有人，本次交易标的产权清晰，截止目前，产权人及其股东已在该房屋上设定抵押，产权人保证该等已设定的抵押权不会影响公司行使合同项下对该房屋的使用权，不存在质押、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

（二）关联交易定价

本次交易的租赁价格及物业管理费是在参考附近地区同类的写字楼市场价格的基础上，由双方在平等、自愿、公平以及诚实信用的原则下协商确定，本次交易价格为正常的商业交易价格，定价合理公允，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。

四、关联交易合同的主要内容

（一）租赁合同及补充协议

1、合同主体

出租方（甲方）：中电科（上海）置业发展有限公司

承租方 1（乙方 1）：中电科数字技术股份有限公司

承租方 2（乙方 2）：上海华讯网络系统有限公司

2、租赁房屋情况

①承租方 1 拟租赁中电科信息科技大厦 16 层，建筑面积共 2518.75 平方米，租赁期限为 5 年，自 2026 年 12 月 1 日至 2031 年 11 月 30 日止。

②承租方 1 拟租赁中电科信息科技大厦 19 层，建筑面积共 2515.73 平方米，租赁期限为 5 年，自 2026 年 10 月 1 日至 2031 年 9 月 30 日止。

③承租方 2 拟租赁中电科信息科技大厦 17-18 层，建筑面积共 5031.41 平方米，租赁期限为 5 年，自 2026 年 12 月 1 日至 2031 年 11 月 30 日止。

租赁房屋只能作乙方办公使用。

3、租金及付款方式

租赁期内，租金为每日每平方米人民币 4.72 元，免租期 6 个月，含税租金总额为 77,965,552.34 元。

租金采取押一付三的付款方式每三个月为一个缴费期，乙方应于每期期初 15 个工作日内支付该期租金。

4、押金支付

合同签署生效后 15 个工作日内，乙方向甲方支付 1 个月的租金作为履行合同的保证。

5、违约责任

①甲方违约责任

甲方延迟交付房屋达 30 日、交付的房屋不符合相关法律法规规定致使乙方无法正常使用的，乙方有权单方解除合同且不负任何违约责任，并有权要求甲方按月租金的 3 倍向乙方支付违约金。

若甲方在租赁期内因自身原因提前终止合同的，应提前 90 日书面通知乙方，甲方无息返还乙方支付的押金及已付未用的租金及其他费用，另向乙方支付合同项下一个月的租金作为违约金。若甲方未提前 90 日书面通知乙方的，甲方应向乙方支付合同项下两个月的租金作为违约金，并无息返还乙方支付的押金及已付未用的租金及其他费用。除违约金外，还应赔偿乙方经审计的装修投入在剩余租期内的摊销损失及搬迁费用，如仍未能弥补给乙方造成的损失，甲方应当另外予以赔偿。

②乙方违约责任

乙方逾期交纳租赁押金的，每逾期 1 天，乙方按应交未交租赁押金金额的万分之五向甲方支付逾期违约金，上述违约金应自逾期的第一天起计算直至全部应付押金被付清为止。

乙方逾期支付租金或租赁合同约定的其他款项的，每逾期 1 天，甲方有权要求乙方按应付未付金额日万分之五的标准向甲方支付逾期违约金。

因乙方单方原因提前终止合同的，应提前 90 日书面通知甲方，甲方不予退还押金，另向甲方支付合同项下一个月的租金作为违约金。如押金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方继续赔偿。若乙方未提前 90 日书面通知甲方的，则除押金不予退还外，乙方还应向甲方支付合同项下两个月的租金作为违约金，且乙方已支付的租金无权要求甲方退回。

因乙方原因导致甲方提前解除合同的，甲方有权继续追讨截止到甲方收回租赁房屋之日止乙方应付而未付的全部费用和给甲方造成的全部损失，并没收押金。且甲方有权要求乙方按月租金的 3 倍向甲方支付违约金。

乙方未按合同约定的时间交还租赁房屋的，每逾期一日，应按合同约定的日租金标准的 2 倍按日向甲方支付其占用租赁房屋期间的占有使用费，并按照约定的物业服务费标准向大厦物业公司支付其占用租赁房屋期间的物业服务费及水、电等一切其他费用，还应赔偿甲方因此而遭受的一切损失，包括但不限于甲方因延迟向新租户交付租赁房屋而需承担的违约金。

6、生效条件

合同/协议经甲、乙双方盖章并签字后生效。

（二）物业管理服务协议

1、合同主体

物业管理方：中电科（北京）物业管理有限公司

承租方 1：中电科数字技术股份有限公司

承租方 2：上海华讯网络系统有限公司

2、物业管理服务费

物业管理费按人民币 35.00 元/平方米/月的标准计算，物业管理服务协议有效期 5 年，合计 21,138,369.00 元，按季度结算，每 3 个月为一期支付。承租方应于协议签订后 7 日内向物业管理方支付相当于一个月物业管理费的管理费押金。

3、违约责任

承租方违反协议，不按照缴费时间约定缴纳物业管理服务费或其他应当支付物业管理公司的费用的，物业管理方有权向承租方收取滞纳金，每逾期一日，物业管理方可加收应缴额的万分之五作为滞纳金，物业管理方可在物业管理费押金中直接予以扣除，承租方应当在物业管理方扣除后的 3 个工作日内予以补足。

承租方违反协议，不按照缴费时间约定缴纳户内能耗费的，物业管理方有权向承租方收取滞纳金，每逾期一日，物业管理方可加收应缴额的万分之五作为滞纳金。若承租方恶意拖欠能耗费 1 个月以上的，物业管理方有权向承租方发出书面催告通知。承租方在收到催告通知 15 个工作日后仍未支付的，物业管理方可扣除物业管理费押金用于抵扣欠款，并有权要求承租方补足押金，同时通过诉讼

方式解决。物业管理方不得采取停止供水、供电、供热、供燃气、电梯等任何方式限制或影响承租方的正常办公。

4、生效条件

协议自各方加盖公章之日起生效。

五、关联交易的目的及对上市公司的影响

本次关联交易符合公司正常经营发展需要，属于正常商业行为，不会对公司独立性产生影响，对关联方不会形成依赖。本次交易遵循了市场原则，定价公允、合理，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

六、关联交易履行的审议程序

（一）公司于2026年8月25日召开第十一届董事会独立董事专门会第一次会议，审议通过《关于房屋租赁暨关联交易的议案》。3名独立董事表决结果为3票同意，0票反对，0票弃权。

本次关联交易符合公司正常经营发展需要，不会对公司独立性产生影响，对关联方不会形成依赖。本次关联交易严格遵循了“公平、公开、公正”原则，定价公允合理，符合市场原则，符合有关法律法规的规定，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形。同意将《关于房屋租赁暨关联交易的议案》提交公司第十一届董事会第二次会议审议。

（二）公司于2026年8月25日召开第十一届董事会第二次会议，审议通过《关于房屋租赁暨关联交易的议案》。3名关联董事吴振锋先生、赵新荣女士、王忠海先生回避表决，6名非关联董事表决结果为6票同意，0票反对，0票弃权。

特此公告。

中电科数字技术股份有限公司董事会

二〇二六年八月二十六日