

上海大智慧股份有限公司 关于子公司租赁办公场地的公告

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：

- 上海大智慧股份有限公司（以下简称“公司”）子公司大智慧信息技术有限公司、北京慧远保银信息技术有限公司、北京大智慧财汇数据科技有限公司、上海大智慧保险经纪有限公司（北京分公司）拟与经济日报社签订《房屋租赁合同》，向其租赁北京市西城区白纸坊东街2号6号楼（即经济日报社A座综合楼）607、608、609、610、611房间作为办公场所。租赁房屋建筑面积共计1,239平方米，房屋租赁期限自2026年8月1日至2029年7月31日，租期总计36个月，租金总额5,426,820元（含税，不含水电费、物业管理费等其他费用），物业费总额1,221,034.50元。
- 本事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组。
- 本事项已经公司第五届董事会2026年第四次会议审议通过，无需提交股东会审议。

一、交易概述

公司子公司大智慧信息技术有限公司、北京慧远保银信息技术有限公司、北京大智慧财汇数据科技有限公司、上海大智慧保险经纪有限公司（北京分公司）因办公楼租期将至，为保证子公司正常经营，

拟租赁办公场地，与经济日报社签订《房屋租赁合同》，向其租赁北京市西城区白纸坊东街2号6号楼（即经济日报社A座综合楼）607、608、609、610、611房间作为办公场所。租赁房屋的建筑总面积1,239平方米，房屋租赁期限自2026年8月1日至2029年7月31日，租期总计36个月，租金总额5,426,820元（含税，不含水电费、物业管理费等其他费用），物业费总额1,221,034.50元。

本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

企业名称：经济日报社

统一社会信用代码：12100000400004254N

成立时间：1983年1月1日

主要经营场所：北京市宣武区白纸坊东街2号

法定代表人：郑庆东

开办资金：46,730.00万元

宗旨和业务范围：宣传党中央国务院经济工作方针政策，传播新闻和其他信息，促进社会经济文化发展。主报出版主报网络版出版新闻理论研究广告业务相关论坛和展览活动组织相关发行、培训与咨询服务

交易对方不是失信被执行人，与公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系。交易对方与公司实际控制人、控股股东及其关联方在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面亦不存在关系。

三、租赁标的情况和租赁合同的主要条款

(一) 租赁标的具体情况如下：

公司名称	承租房屋具体位置	承租面积（建筑平方米）
大智慧信息技术有限公司	609 房间	250
北京慧远保银信息技术有限公司	610 房间	248
北京大智慧财汇数据科技有限公司	608、611 房间	653
上海大智慧保险经纪有限公司（北京分公司）	607 房间	88

(二) 租赁标的产权清晰，截至本公告披露日，该资产不存在向银行抵押的情况，不存在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。

(三) 合同的其他主要条款

甲方：经济日报社

乙方：大智慧信息技术有限公司、北京慧远保银信息技术有限公司、北京大智慧财汇数据科技有限公司、上海大智慧保险经纪有限公司（北京分公司）

1、租赁期限、续租

房屋租赁期限自 2026 年 8 月 1 日至 2029 年 7 月 31 日，租期总计 36 个月。

合同期满如乙方拟续租，则必须提前六个月向甲方提出书面申请，则甲乙双方应就续租事宜进行协商，经甲方同意续租的，则乙方应在收到甲方同意续租通知后 30 天内（且不晚于租赁期届满前三个月之前）与甲方重新签订租赁合同或续租补充协议。如乙方在上述期间内不提出续租申请，则合同在期满时自行终止，不再另行通知。在同等

条件下，乙方享有优先续租权。

2、综合租金费用及支付方式

租赁房屋按建筑面积计算综合租金，综合租金包含房屋租金和物业管理费。房屋租金（含税）为人民币 4 元/平方米/天，物业管理费（含税）为人民币 0.9 元/平方米/天。年租金按照 365 天计算，月租金为年租金除以 12 个月，每期综合租金为月综合租金乘以 3 个月。综合租金不包含除物业管理费以外的其他任何费用。合同价格为含税价格，甲方应向乙方提供合格的增值税专用发票。

租赁期内每一年度的综合租金均分期支付，以每 3 个月为一期，第一期综合租金应于合同生效后，且在乙方收到甲方开具的增值税专用发票后的 7 个工作日内向甲方支付，以后每期租金，甲方于上一期租期届满前 15 日开具并送达增值税专用发票。乙方应收到发票后 7 个工作日内支付。

租金支付方式：转账方式。

乙方应收到甲方开具正规发票 7 个工作日内向甲方支付款项。

3、保证金及其他费用承担

双方约定，房屋租赁保证金为相当于 2 个月综合租金。乙方应于合同签署后 7 个工作日内向甲方支付保证金，甲方收到保证金后向乙方开具相应收据，该保证金不计算利息。

4、违约责任

（1）乙方违约责任

1) 乙方未按合同约定时间支付综合租金或其他费用，每逾期一

个自然日应按逾期应付金额的 0.05%向甲方支付违约金，乙方还应承担因逾期支付给甲方造成的直接损失。如乙方逾期支付综合租金或其他费用的时间累计超过 30 个自然日的，甲方有权按照合同约定解除合同，乙方应按上述逾期违约金计算方法向甲方支付违约金（自逾期开始之日起至乙方实际支付之日止），并赔偿由此给甲方造成的直接损失。

2) 乙方未经甲方同意擅自将租赁房屋对外担保、抵押的，甲方有权解除合同，乙方应按合同约定当年度一年租金的 5%向甲方支付违约金，如因此造成租赁房屋损坏，乙方还应负责赔偿甲方损失。

3) 租赁期限内，乙方因自身原因需提前单方解除合同的，应至少提前 90 个自然日书面通知甲方，甲方有权没收乙方已支付的保证金（2 个月的综合租金）作为乙方单方提前解除合同的所有违约金，乙方不再支付剩余期限的综合租金及其他费用；如果乙方未提前 90 个自然日书面通知甲方，则按照乙方已支付保证金的贰倍向甲方支付作为乙方单方提前解除合同的所有违约金（即甲方有权没收乙方已支付的保证金，乙方同意再支付保证金同等金额的费用作为乙方单方提前解除合同的所有违约金）。

4) 乙方未经甲方书面同意，擅自拆改、变动或者损坏租赁房屋主体结构的，在甲方通知后乙方应负责恢复或修复，并赔偿因此给甲方造成的直接损失。

5) 乙方未经甲方同意擅自搭建临时建筑的，应负责拆除并恢复原状，并赔偿因此给甲方造成的直接损失。

6) 乙方在房屋租期内因乙方发生重大安全事故, 由乙方承担相关法律责任并赔偿因此给甲方造成的直接损失。

7) 租赁期满双方不再续签或按合同约定提前解除的情形下, 乙方应如期交还该房屋。若乙方逾期归还, 每日应按日租金即年租金除以 365 天的二倍向甲方支付房屋占用费。

(2) 甲方违约责任

1) 甲方未按合同约定时间将符合合同约定的租赁房屋交付给乙方, 每逾期一个自然日应按当年度一年租金 0.05% 向乙方支付违约金, 甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失; 如甲方逾期交付租赁房屋超过 30 日的, 乙方有权解除合同, 甲方应按上述逾期违约金计算方法向乙方支付违约金 (自逾期之日起至实际交付房屋之日止), 并赔偿由此给乙方造成的损失。

2) 若因甲方违反合同约定, 致使乙方无法按合同约定正常使用租赁房屋的, 乙方有权提前解除合同, 甲方按合同约定当年度一年租金的 5% 向乙方支付违约金, 并赔偿乙方包括入住企业相应的装修费及其他相关损失。

3) 甲方在租赁期限内违反合同约定单方提前解除合同, 提前收回租赁房屋的, 应提前 90 个自然日书面通知乙方, 则甲方除同意退还乙方已支付的保证金 (2 个月的综合租金) 外, 甲方还同意按照乙方已支付保证金的同等金额向乙方支付作为甲方单方提前解除合同的违约金、并赔偿装修损失; 如果甲方未提前 90 自然日书面通知乙方单方提前解除合同, 则甲方除同意退还乙方已支付的保证金外,

甲方还同意按照乙方已支付保证金的贰倍向乙方支付作为甲方单方提前解除合同的违约金，并赔偿装修损失。

5、争议解决方式

双方就合同的解释和履行发生的任何争议，应首先通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向该房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。合同受中华人民共和国大陆地区法律管辖并根据中国大陆地区法律解释。

6、合同生效

合同自甲、乙双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章/合同专用章之日生效；但甲方知悉并同意，合同的签订/成立，须经乙方实控人（即上海大智慧股份有限公司）按照上市公司规定在其董事会决议通过，若决议通过日与合同生效日不一致的，以决议通过日为合同实际生效日。

四、本次交易对公司的影响

本次租赁期限较长，合同中已就合同的解除、违约责任等做出明确规定，合同履行可能受不可抗力等因素影响，包括但不限于相关政策法规、市场等方面的不确定风险，可能会影响合同正常履行。公司将加强风险管理和监控，持续强化风险管控能力，严格执行合同条款，确保租赁等相关事宜平稳运行。

本次租赁办公场地事项是为满足公司子公司日常研发和办公所需，本次交易由交易各方遵循自愿、公平的原则，实行市场定价，定价公平、合理、不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情

形。

特此公告。

上海大智慧股份有限公司董事会

二〇二六年八月二十七日