

神州数码信息服务股份有限公司 关于子公司签署房屋租赁合同的公告

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、交易概述

根据神州数码信息服务股份有限公司（以下简称“公司”）发展规划和聚焦金融科技战略布局，为满足公司及子公司办公需求，公司全资子公司北京神州数字科技有限公司（以下简称“神州数科”）于2020年11月10日与北京新动力金科资产运营管理有限公司（以下简称“新动力”）签订了《写字楼租赁合同》，租赁其位于北京市西城区西直门外大街136号（项目推广名称为：动物园交通枢纽站（新动力金融科技中心））部分楼层区域，建筑面积约为2,511.05平方米，租赁期限为5年，自2021年2月1日起至2026年1月31日止。

本次房屋租赁不构成关联交易，也不构成《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《深圳证券交易所主板股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，无需公司董事会或股东大会审议批准。

二、交易对方基本情况

公司名称：北京新动力金科资产运营管理有限公司

法定代表人：都凯

企业类型：其他有限责任公司

注册资本：20,000万元人民币

统一社会信用代码：91110102MA01GW299W

成立时间：2019年1月17日

注册地址：北京市西城区西外大街136号2层1-14-239

主营业务：销售食品；资产管理；投资管理；物业管理；出租办公用房；出租商业用房；会议服务；餐饮管理；企业管理咨询；企业管理；组织文化艺术交流活动（不含演出）；设计、制作、代理、发布广告；文艺创作；工艺美术设计；电脑动画设计；承办展览展示活动；清洁服务；应用软件开发；软件开发；计算机系统服务；租赁机械设备；销售办公用品、针纺织品、日用品、工艺品、电子产品、计算机、软件及辅助设备、通讯设备。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售食品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。）

股东情况：新动力为北京熙诚产业投资管理有限公司的控股子公司，其实际控制人为北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会。

新动力与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。经核查，新动力不是失信被执行人。

三、交易协议的主要内容

（一）合同当事人

出租方：北京新动力金科资产运营管理有限公司

承租方：北京神州数字科技有限公司

（二）出租房屋情况

1、租赁标的房屋坐落地址：北京市西城区西直门外大街 136 号（项目推广名称为：动物园交通枢纽站（新动力金融科技中心），简称为“大厦”），第 5 层 501、502、511 室。

2、房屋租赁用途：租赁房屋仅供承租方按合同约定用于办公用途。

3、租用房屋面积：建筑面积约为 2,511.05 平方米。

（三）租赁期限

合同租赁期限共 5 年，自 2021 年 2 月 1 日（简称为“租期起始日”）起至 2026 年 1 月 31 日（简称为“租期届满日”）止，共 60 个月。前述租期起始日

为暂定日期,如出租方实际交付日期与上述租期起始日不一致,以实际日期为准,租期起始日、租期届满日相应调整,合同另有约定的除外。

双方经友好协商确定,在合同正常履约前提下,在合同租赁期限内出租方将向承租方提供共计 5 个月免租期,具体期间为实际交付日后租期第 1 年第 1 月、租期第 2 年第 1 月、租期第 3 年第 1 月、租期第 4 年第 1 月及租期第 5 年第 1 月。免租期内承租方无需向出租方支付租金,但仍须交纳实际发生的物业管理费及其他相应费用。若因承租方原因导致本合同提前终止,则承租方应当于本合同提前终止之日 10 个工作日内根据双方约定支付相应免租期租金(计算原则:承租方实际租赁时间每满 12 个月,则无需支付 1 个月免租期租金,最高累计至 5 个月免租期止),出租方有权从租赁保证金中直接扣除承租方未支付的前述免租期租金(免租期租金按本合同商务条款第四条 4.1 款约定之标准租金计算)。

(四) 租金、物业管理费、租赁保证金等约定

1、租金

租赁期内,起始日标准租金为人民币 16.00 元/平方米建筑面积/日,起始月标准租金为人民币 486.67 元/平方米建筑面积/月(月标准租金=(日标准租金×365)÷12),月租金为月标准租金×租赁房屋最终实际租赁面积,不足一整个日历月的按租赁实际天数计算。租金递增原则为自租赁起始日起,按第一、第二、第三年不递增,第四年同比第三年递增 8%,第五年同比第四年递增 2%进行递增。

上述租期起始日为暂定日期,如出租方实际交付日期与上述起租日不一致,以实际交付日期为准,每年的租期计算日相应调整,合同另有约定的除外。

2、物业管理费

收费标准为人民币贰拾捌元整 (RMB28 元)/月/建筑平方米(含增值税价格),月物业管理费共计人民币柒万零叁佰零玖元肆角 (RMB70309.40 元)。租赁期内出租方有权根据大厦实际管理成本的调整对物业管理费进行调整。

3、租赁保证金

承租方应于合同签署后 10 个工作日内向出租方支付租赁房屋的租赁保证金共计人民币叁佰陆拾陆万陆仟壹佰叁拾贰元玖角玖分 (RMB3,666,132.99 元),金额等同于第一年度三个月标准租金。后续年度租赁保证金金额按该年度三个月标准租金之和计算。

租赁保证金可用以扣除承租方欠付的任何租金及其它欠付款项,以及由于承租方不遵守或不履行在本合同项下的义务而使出租方或其代理人遭受的损失或

损害。如果在租赁期限内由于前述扣除造成租赁保证金减少，承租方应于出租方提出书面要求的五个工作日内补足被扣除的金额，以使租赁保证金金额始终等同于当期三个月租金之和。

4、公用事业费用

承租方应交纳与租赁房屋内公共设施（包括但不限于电、水、网络等）的供应和使用有关的所有押金和费用，并执行和遵守公共设施供应部门的有关规定，相关费用由物业公司负责收取。

5、付款期限及方式

承租方应以人民币向出租方缴付租金、租赁保证金和其他应付款项。

除合同规定的租赁保证金外，承租方在合同项下应支付的租金应按每 3 个月缴纳一次，首期租金应于承租方签署《租赁房屋交接书》之后十个工作日内支付，后续各期租金于上一期租金到期前最后一个月 25 日之前向出租方支付下一期租金及相关费用。如出租方实际交付日期与上述起租日不一致，首期租金支付时间以实际交付日期为准，合同另有约定的除外。

承租方使用租赁房屋而产生的公用事业费用（包括水、电、通讯、网络、加时空调费等，以实际发生为准）应按月支付。

承租方可通过支票、电汇或银行转账付款，但以该等款项到达出租方指定的账户之日为承租方支付义务履行完毕之日，非因承租方原因导致的款项未按期到达时不得归咎于承租方未履行或未完全履行上述义务。

（五）违约责任

1、承租方未按合同约定的款项到期之日向出租方支付应付的款项（包括但不限于逾期支付保证金、租金、公用事业费用、维修费、补足租赁保证金等），应从逾期之日起至实际付款日止按每日千分之三（0.3%）的标准就未付款项向出租方支付违约金。同理，出租方未按合同约定的款项到期之日向承租方支付应付的款项，按本条款同等支付违约金。

2、合同签署后至租期期满前，若出租方单方擅自终止本合同，则出租方除退还承租方所付租赁保证金外还需向承租方返还承租方已支付但尚未发生的租金并向承租方支付相当于六个月的当期（即合同解除当月）月租金价税合计之和的违约金，如违约金不足以补偿承租方损失的，出租方还应予以赔偿（包括考虑折旧因素的装修费用或其他费用）。

（六）合同生效

本合同于 2020 年 11 月 10 日在北京签订，自双方加盖公章之日起生效。

四、本次交易的目的和对公司的影响

本租赁合同租赁期限为 5 年，租金累计约为 6,965.73 万元，占公司 2019 年度经审计净利润的 18.55%，本次交易不会对公司 2020 年度及后续年度财务状况和经营成果产生重大影响。本次入驻国家级金科新区核心区符合公司金融科技战略聚焦的发展要求和长远利益，不存在损害公司及全体股东的利益的情形。

租赁期间内外部条件的变化都可能对本次租赁合同的正常履行造成影响，存在着双方可能不能正常履行合同的的风险。敬请投资者注意投资风险。

五、其他相关说明

1、备查文件：《写字楼租赁合同》。

特此公告。

神州数码信息服务股份有限公司董事会

2020 年 11 月 12 日