

证券代码：300552

证券简称：万集科技

公告编号：2025-084

北京万集科技股份有限公司

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内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京万集科技股份有限公司（下称“公司”“本公司”或“万集科技”）于2025年12月2日召开第五届董事会第十九次会议，审议通过了《关于签订<房屋租赁合同>暨关联交易的议案》，现就相关事项公告如下：

一、关联交易基本情况

1. 为满足公司生产经营及日常办公需要，公司拟与北京立腾行企业管理有限公司（以下简称“立腾行”）签订《房屋租赁合同》暨进行关联交易，房屋租赁期为2026年1月1日至2026年12月31日，租赁地址为北京市海淀区中关村软件园12号楼A区，租赁面积15741.64平方米，预计租赁期累计交易金额不超过3,799.79万元（包含水电费金额，具体以签订合同和实际发生为准）。

2. 本次交易对手方立腾行为公司控股股东、实际控制人翟军先生控制的其他企业，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

3. 公司于2025年12月2日召开第五届董事会独立董事专门会议第十一次会议，审议通过了《关于签订<房屋租赁合同>暨关联交易的议案》，并同意提交董事会审议，本议案亦经公司第五届董事会审计委员会第十一次会议审议通过。同日，公司召开第五届董事会第十九次会议，以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于签订<房屋租赁合同>暨关联交易的议案》。公司董事翟军先生为关联董事，回避表决。其他非关联董事进行了表决。

根据《公司章程》及相关规定，本次关联交易金额未达到公司股东会审批权限，无需提交公司股东会审议。

4. 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，无需经过有关部门批准。

二、关联人介绍和关联关系

1. 基本情况

名称：北京立腾行企业管理有限公司

统一社会信用代码：91110108MA00A1U72M

成立时间：2016年12月05日

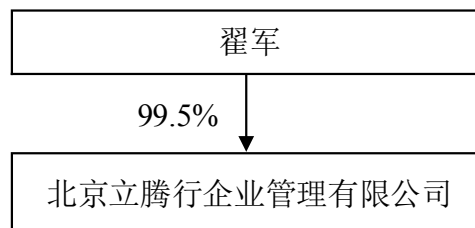
法定代表人：陈静

注册资本：1000万人民币

经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术服务、技术咨询；市场调查；物业管理；出租办公用房；机动车公共停车场服务；企业管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；文化咨询；公共关系服务；会议服务；企业策划；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；承办展览展示活动。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

注册地址：北京市海淀区中关村软件园12号楼一层F区

2. 主要股东和实际控制人



3. 立腾行主要财务数据（未经审计）

截至2025年9月30日，立腾行的总资产为53,969.27万元，净资产为842.95万元。2025年度的营业收入为2,733.88万元，净利润为99.77万元。

4. 与上市公司的关联关系

本次交易对手方立腾行为公司控股股东、实际控制人翟军先生控制的其他企业，因此本次交易事项构成关联交易。

5. 经查询中国执行信息公开网，立腾行不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易的标的为：位于北京市海淀区中关村软件园12号楼A区房屋，

租赁房屋面积合计为15741.64平方米。截至本公告披露日，该房屋存在抵押的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍租赁的其他情况。

四、关联交易的定价政策及定价依据

此次交易的租赁价格参考同地段及相近楼层的市场公允价，结合公司实际情况，经双方协商确定，实行市场定价，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司合法利益及向关联方输送利益的情形。

五、房屋租赁合同的主要内容

1. 房屋租赁合同主体：

甲方：北京立腾行企业管理有限公司（以下简称“甲方”）；

乙方：北京万集科技股份有限公司（以下简称“乙方”）。

2. 出租房屋地址：北京市海淀区中关村软件园12号楼A区。

3. 出租用途：用于乙方办公和研发。

4. 房屋面积：15741.64平方米。

5. 租赁期限：2026年1月1日至2026年12月31日。

6. 租金及缴纳期限：

租金（含物业费）为6.3元/平方米/天，租赁期租金（含物业费）总金额为36,197,901.18元。

租金支付时间为：按季度付款。

7. 合同的生效

本合同经双方签字盖章后成立，在获得乙方董事会或股东会依法定程序所通过的决议批准后生效。

六、关联交易目的和对上市公司的影响

中关村软件园12号楼位于国家级软件基地，地理位置优越，周边设施齐全，环境优美，公司可充分利用空间安排员工办公、研发实验等，同时能够吸引更多高校及优质企业人才，提高公司持续发展能力。

公司本次与立腾行发生关联交易事项是为了保证公司生产经营及日常办公的需要，交易价格参照房屋所在地的市场价格，经双方协商确定，实行市场定价。关联交易事项有利于保持公司持续发展与稳定经营，不存在损害公司和全体股东

利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响，也不会影响公司独立性。

七、2025年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2025年年初至披露日，公司与关联人立腾行累计已发生的各类关联交易的总金额为2,634.75万元（不含税）。

八、履行的审批程序

1. 董事会意见

为满足公司生产经营及日常办公需要，同意公司与立腾行签订《房屋租赁合同》暨进行关联交易，房屋租赁期为2026年1月1日至2026年12月31日，租赁地址为北京市海淀区中关村软件园12号楼A区，租赁面积15741.64平方米，预计租赁期累计交易金额不超过3,799.79万元（包含水电费金额，具体以签订合同和实际发生为准）。

公司董事翟军先生为本次交易对手方立腾行实际控制人，为关联董事，回避表决。其他非关联董事进行了表决。

2. 独立董事专门会议审核意见

独立董事认为本次公司与立腾行签订《房屋租赁合同》暨关联交易，系为了保证公司生产经营及日常办公的需要，属正常商业行为，且交易价格以市场公允价格为依据，遵循了公平、合理、公允的原则，不存在损害公司及非关联股东利益的情况。因此，独立董事同意将《关于签订<房屋租赁合同>暨关联交易的议案》提交董事会审议，关联董事在审议此议案时应当回避表决。

3. 审计委员会意见

经审计委员会审议认为公司与立腾行签订《房屋租赁合同》暨关联交易，符合公司生产经营及日常办公需要，且该等交易遵循了平等、自愿、等价、有偿原则，交易条款公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。本次签订《房屋租赁合同》暨关联交易审议程序符合《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》的规定。审计委员会同意公司与北京立腾行企业管理有限公司签订《房屋租赁合同》暨关联交易。

九、备查文件

1. 《北京万集科技股份有限公司第五届董事会第十九次会议决议》；
2. 《北京万集科技股份有限公司第五届董事会独立董事专门会议第十一次会议》；
3. 《北京万集科技股份有限公司第五届董事会审计委员会第十一次会议》；
4. 《北京立腾行企业管理有限公司与北京万集科技股份有限公司之房屋租赁合同》。

特此公告。

北京万集科技股份有限公司董事会

2025年12月3日