

证券代码：002605

证券简称：姚记科技

公告编号：2025-011

债券代码：127104

债券简称：姚记转债

上海姚记科技股份有限公司

关于公司与子公司合租办公场所并为子公司提供担保的公告

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

上海姚记科技股份有限公司（以下简称“公司”）、全资子公司上海成蹊信息科技有限公司（以下简称“成蹊科技”）、全资孙公司上海姚际信息科技有限公司（以下简称“姚际信息”）和上海愉游网络科技有限公司（以下简称“愉游网络”）、控股子公司上海愉趣网络科技有限公司（以下简称“愉趣网络”）等5家公司拟与上海新兴技术开发区联合发展有限公司（以下简称“新兴技术”或“出租方”）签订《房屋租赁合同》，公司及上述子公司将租用新兴技术位于上海市徐汇区宜山路868号101室、201室、五层-八层，租赁房屋建筑面积共计8638.95平方米，用于日常办公，租赁期限九年，租赁期第七至九年根据市场情况由双方另行约定价格，涨幅最多不超过12%。租赁期内，公司对全资子、孙公司成蹊科技、姚际信息和愉游网络在《房屋租赁合同》中的义务（包括但不限于支付义务）以及物业管理费和供水、供电、通讯等公用事业的费用支付承担连带责任；公司对控股子公司愉趣网络在《房屋租赁合同》中的义务（包括但不限于支付义务）以及物业管理费和供水、供电、通讯等公用事业的费用支付与其他股东按照股权同比例承担连带责任；上述担保在租赁前六年的合计担保金额不超过5,500万元，租赁期第七至九年的担保金额待届时房屋租赁金额确定后由公司董事会另行确定。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易事项不构成关联交易，亦不涉及重大资产重组。同时，上述担保事项在董事会审批权限范围内，本次担保不构成关联交易。本议案已经公司第六届第十七次董事会审议通过，该事项无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

出租方：上海新兴技术开发区联合发展有限公司

统一社会信用代码：913100006072011086

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

法定代表人：薛晗

成立日期：1989-01-12

注册资本：45325 万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（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：土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；商业综合体管理服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）

关联关系：公司与交易对方无关联关系。

交易情况说明：十二个月内公司与交易对方未发生类似交易情况。

三、被担保人基本情况

1、上海成蹊信息科技有限公司

成立日期：2013-05-24

注册地点：上海市徐汇区宜州路 198 号 C1 栋姚记科技中心

法定代表人：李松

注册资本：100 万元人民币

主营业务：许可项目：网络文化经营；第二类增值电信业务。（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：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；网络技术服务；广告设计、制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；办公设备销售。（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）

与上市公司存在的关联关系：上市公司的全资子公司

主要财务指标：

指标	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
----	------------------	-----------------

	(经审计)	(未审计)
资产总额(元)	763,706,401.07	643,621,811.32
负债总额(元)	115,467,773.29	73,000,271.81
或有事项涉及的总额(元)	0	0
净资产(元)	648,238,627.78	570,621,539.51
指标	2023 年度 (经审计)	2024 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入(元)	1,103,386,458.58	663,756,933.81
利润总额(元)	538,166,239.50	347,903,718.13
净利润(元)	479,837,182.78	311,961,400.33

资信情况：成蹊科技不是失信执行人，履约信用良好。

2、上海姚际信息科技有限公司

成立日期：2017-09-22

注册地点：上海市嘉定区真南路 4268 号 2 幢 JT3360 室

法定代表人：李松

注册资本：100 万元人民币

主营业务：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；广告制作；广告发布；广告设计、代理；电子产品销售；办公设备销售；网络设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售。（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）许可项目：互联网直播技术服务；第二类增值电信业务。（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）

与上市公司存在的关联关系：上市公司的全资孙公司

主要财务指标：

指标	2023 年 12 月 31 日 (经审计)	2024 年 9 月 30 日 (未审计)
资产总额(元)	268,792,465.34	202,931,605.44
负债总额(元)	101,269,854.27	124,553,583.73
或有事项涉及的总额(元)	0.00	0.00
净资产(元)	167,522,611.07	78,378,021.71
指标	2023 年度 (经审计)	2024 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入(元)	300,561,035.88	151,325,579.25

利润总额（元）	169,666,952.84	57,964,775.43
净利润（元）	148,582,495.67	50,221,204.18

资信情况：姚际信息不是失信执行人，履约信用良好。

3、上海愉游网络科技有限公司

成立日期：2016-07-20

注册地点：上海市嘉定区真南路 4268 号 2 幢 JT1444 室

法定代表人：李松

注册资本：100 万元人民币

主营业务：一般项目：技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让、技术交流、技术推广，软件开发，网络技术服务。（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）许可项目：互联网直播技术服务；第二类增值电信业务。（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）

与上市公司存在的关联关系：上市公司的全资孙公司

主要财务指标：

指标	2023 年 12 月 31 日 (经审计)	2024 年 9 月 30 日 (未审计)
资产总额（元）	180,058,020.35	121,339,440.19
负债总额（元）	25,520,749.40	19,350,027.54
或有事项涉及的总额（元）		
净资产（元）	154,537,270.95	101,989,412.65
指标	2023 年度 (经审计)	2024 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入（元）	205,574,978.18	137,071,328.99
利润总额（元）	148,591,590.63	85,869,365.43
净利润（元）	134,735,681.64	76,489,505.01

资信情况：愉游网络不是失信执行人，履约信用良好。

4、上海愉趣网络科技有限公司

成立日期：2018-11-11

注册地点：上海市嘉定区真南路 4268 号 2 幢 JT6880 室

法定代表人：邹应方

注册资本：100 万元人民币

主营业务：许可项目：第二类增值电信业务。（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：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，信息系统运行维护服务，信息系统集成服务，广告设计、制作、代理，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），电子产品销售，计算机软硬件及辅助设备零售，电子办公设备零售。（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）

与上市公司存在的关联关系：上市公司的控股子公司

主要财务指标：

指标	2023 年 12 月 31 日 (经审计)	2024 年 9 月 30 日 (未审计)
资产总额（元）	142,524,976.35	177,050,765.52
负债总额（元）	26,349,171.34	56,309,140.34
或有事项涉及的总额（元）		
净资产（元）	116,175,805.01	120,741,625.18
指标	2023 年度 (经审计)	2024 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入（元）	223,388,690.64	176,545,487.05
利润总额（元）	188,183,341.10	140,014,306.49
净利润（元）	171,114,240.90	124,489,389.52

资信情况：愉趣网络不是失信执行人，履约信用良好。

四、租赁合同主要内容

出租方（甲方）：上海新兴技术开发区联合发展有限公司

承租方（乙方）：

乙方一：上海姚记科技股份有限公司

乙方二：上海姚际信息科技有限公司

乙方三：上海成蹊信息科技有限公司

乙方四：上海愉趣网络科技有限公司

乙方五：上海愉游网络科技有限公司

1、房屋基本信息

1.1 甲方在本合同项下出租给乙方的房屋位于[漕河泾开发区]的[漕河泾开发区研发中心（一期）]（以下简称“产业园区”），坐落在上海市[徐汇区宜山路 868 号

101 室、201 室、五层-八层]（以下简称“本房屋”）。本房屋的对外标识为[漕河泾开发区研发中心（一期）]。

1.2 本房屋的计租面积为[8638.95]平方米。该计租面积根据甲方按本房屋的产证计算得出的本房屋建筑面积确定。该计租面积作为本合同项下租金及其他相关费用的计算依据。

1.3 甲方作为本房屋的所有权人与乙方建立本房屋租赁关系。乙方确认，本合同签订前，甲方已向其出示甲方有权与其建立本房屋租赁关系的相关权利凭证或法律文书，并已向其告知本房屋未设定抵押权，乙方对于本房屋的抵押情况有知情权，若本房屋未来设定抵押权，甲方需提前 1 个月告知乙方；乙方进一步确认，截至本合同签订时，其对本房屋的情况已充分了解，本房屋符合其生产经营活动的使用要求、满足其租赁目的。

2、租赁用途

2.1 乙方承租本房屋应仅限用于[办公]用途；未经甲方书面同意并按规定经相关政府部门或监管机构批准（如需），乙方不得擅自改变上述租赁用途。

2.2 乙方承诺，租赁期内，其将在本房屋内从事有效营业执照或其他登记证明规定范围内的生产经营活动。

3、租赁期与续租

3.1 租赁期限：本房屋的租赁期自起租日当日起算，至到期日当日届满；除本合同另有约定外，起租日为[2025]年[7]月[1]日，到期日为[2034]年[6]月[30]日。

3.2 双方确认，在乙方租赁期限满六年（即 2031 年 6 月 30 日）的前提下，乙方有权提前八个月以书面形式向甲方发出通知，提前解除本租赁合同，且无需就该提前解约行为向甲方支付解约违约金及已享受的免租期租金。如乙方未能在六年租赁期限届满前八个月向甲方发出书面通知（即乙方最晚应于 2030 年 10 月 31 日向甲方发出书面通知），视为乙方选择继续租赁，双方应按照本合同的约定继续履行。

3.3 双方确认，乙方在到期日前对本房屋享有同等条件下的优先承租权，续租条件双方根据届时市场情况另行商定，且续租期内租金涨幅不超过 12%。乙方如需在到期日后继续承租本房屋的，则应在到期日前的第 3 个月内向甲方提交续租本房屋的书面申请；若乙方未按时提交的，则视作乙方放弃优先承租权。甲方收到乙方提交的续租申请后，应在出租本房屋前书面通知乙方并附本房屋的出租条件，若乙方在收到该书面通知之日起 5 日内未作书面回复或书面回复不明确的，则视作乙方

放弃优先承租权，若乙方在上述期限内书面回复并明确表示行使优先承租权的，则双方应在甲方书面通知所载明的期限内签订本房屋的续租合同，若因乙方原因导致该续租合同未按时签订的，则视作乙方放弃优先承租权。若乙方明确表示放弃或按本条约定视作放弃优先承租权的，则除双方另有约定外，本房屋租赁关系于到期日自动终止，乙方应按本合同的相关约定将本房屋返还给甲方。

4、租金

4.1 租赁期内，自 2025 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日期间本房屋的单位租金金额为每日每平方米计租面积人民币伍元整[CNY5.00]（含 5%增值税）；自 2028 年 7 月 1 日至 2031 年 6 月 30 日期间本房屋的单位租金金额为每日每平方米计租面积人民币伍元贰角[CNY5.20]（含 5%增值税）；自 2031 年 7 月 1 日至 2034 年 6 月 30 日期间本房屋的单位租金金额根据市场情况由双方另行约定价格，涨幅最多不超过 12%。

本合同签订时，本房屋的租金按一般计税方法征收增值税，适用增值税税率为 5%；本合同签订后，若国家或上海市相关税务政策发生调整的，则该增值税税率按调整后的政策执行。

本合同项下各计租周期及其相应租金金额见附件四。

4.2 本房屋的租金先付后用。乙方向甲方支付的租金应包括净租金与增值税。乙方应在本合同生效之日起[10]日内向甲方支付首期租金，并在此后各计租周期开始的第一日前向甲方支付相应计租周期的租金，且不得作任何扣减或抵销。各计租周期的租金的最后付款日期若遇中国法定公休日或法定节假日的，则自动顺延至该法定公休日或法定节假日结束后的第一个工作日。乙方支付各计租周期的租金不以甲方向其发出任何通知为前提；甲方可向乙方发出付款通知，但不论乙方是否收到或何时收到该等通知，均不构成乙方拒绝或逾期支付租金的理由。

5、租赁保证金

本房屋的租赁保证金金额相当于 3 个月的租金。鉴于乙方已支付本房屋的租赁意向金，该租赁意向金全部抵充为租赁合同项下的租赁保证金。乙方应在本合同生效之日起 5 日内向甲方支付剩余租赁保证金。甲方应在收到租赁保证金后向乙方开具收款凭证。

6、房屋交付

除本合同另有约定外，本房屋的交房日为[2025]年[7]月[1]日。

7、房屋返还

除双方另有约定外，本房屋的退房日为到期日或者本合同提前终止或解除之日（两者以先到时间为准）。

8、违约责任

8.1 乙方若未按时足额支付其在本合同项下到期应支付的租金、租赁保证金或其他款项的，则自相应款项的付款期限届满次日起，每日应按到期应支付但未支付金额的万分之二向甲方支付逾期付款违约金。

8.2 若甲方未按时足额支付其在本合同项下应退还的租赁保证金、违约金的，则自相应款项的支付期限届满次日起，每日应按到期应支付但未支付金额的万分之二向乙方支付逾期付款违约金。

若发生本合同约定的因甲方违约导致乙方有权解除本合同的情形的，甲方应于本合同 5.3 条约定的条件满足之日起 10 日内退还乙方剩余未使用的租金，如甲方未按时足额退还剩余租金，则自相应款项的支付期限届满次日起，每日应按到期应支付但未支付金额的万分之二向乙方支付逾期付款违约金。

五、担保协议的主要内容

公司签署《合租承诺书》，承诺对上海姚际信息科技有限公司、上海成蹊信息科技有限公司、上海愉游网络科技有限公司与新兴技术所签订的《房屋租赁合同》中的义务（包括但不限于支付义务）以及物业管理费和供水、供电、通讯等公用事业的费用的支付承担连带责任；承诺对上海愉趣网络科技有限公司与贵公司所签订的《房屋租赁合同》中的义务（包括但不限于支付义务）以及物业管理费和供水、供电、通讯等公用事业的费用的支付与愉趣网络的其他股东按照 9:1 的比例承担保证责任。

六、交易的目的和对公司的影响

本次租用新的办公场所，主要是现在租赁的主要办公场所即将到期；同时，本次租赁能够满足公司及子公司的生产经营和日常办公需要，便于公司集中管理，有利于提升公司整体的管理水平和办公效率。公司及子公司信用和经营状况良好，本次租赁合同中承诺共同承担违约责任的风险处于公司可控的范围之内，不会损害公司及股东的利益。

本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定，交易公允，不存在损害公司利益的情况，本次交易预期对公司本年度以及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。

七、董事会意见

董事会认为公司本次为子公司相关租赁事项提供担保，是为了支持子公司的日常经营发展需要。子公司信用状况良好，故本次为子公司担保的财务风险处于公司可控的范围之内，不会损害公司及股东的利益。

八、监事会意见

公司本次担保的相关事项、审议程序符合《公司法》《公司章程》等有关法律、法规的规定。被担保人为公司全资子、孙公司和控股子公司，担保事项是为满足子公司正常经营的需要，有利于子公司的经营和发展。相关担保事项不存在损害公司及股东权益的情形。

九、截至信息披露日累计对外担保和逾期担保数量

公司及子公司累计对合并报表范围外主体的担保额度为 0 元；公司对子公司及子公司之间已审批的担保额度合计人民币 5.50 亿元（含本次担保），占公司最近一期经审计的合并会计报表归属母公司净资产的 17.07%。截至本公告日，公司对子公司及子公司之间累计担保余额为 3.84 亿元人民币，占公司最近一期经审计的合并会计报表归属母公司净资产的 11.90%。除前述为公司子公司及子公司之间提供的担保外，公司及子公司没有为股东、股东的控股子公司、股东的附属企业及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，无逾期对外担保情况、涉及诉讼的担保或因担保被判决败诉而承担损失金额的情况。

十、备查文件

- 1、公司第六届董事会第十七次会议决议
- 2、《房屋租赁合同》
- 3、《合租承诺书》

特此公告。

上海姚记科技股份有限公司董事会

2025 年 3 月 14 日