

## 远江盛邦安全科技股份有限公司 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、准确性和完整性依法承担法律责任。

### 重要内容提示：

- 远江盛邦安全科技股份有限公司（以下简称“盛邦安全”或“公司”）全资子公司北京盛邦赛云科技有限公司（以下简称“盛邦赛云”或“公司子公司”）拟与关联人孟显英女士（以下简称“关联人”）签订房屋租赁合同，租赁其位于北京市昌平区回龙观街域北街8号院1号楼B座506室作为办公场地，租赁面积为292.4平方米，租期为3年，自2025年11月12日至2028年11月11日止，月租金1.78万元（不含税），租赁期间租金总额金为64.04万元（不含税）。

- 本次交易未构成重大资产重组。
- 交易实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第四届独立董事专门会议第一次会议、第四届审计委员会第三次会议以及第四届董事会第四次会议审议通过，该项事项无需提交股东大会审议。

● 相关风险提示：本次交易以最终签署的正式房屋租赁合同为准，交易的达成尚存在不确定性。公司提请广大投资者理性投资，注意投资风险。

### 一、关联交易概述

因公司治理需要，租赁一处较长时间稳定的房产，公司全资子公司盛邦赛云拟与公司关联人孟显英女士签订房屋租赁合同，租赁其位于北京市昌平区回龙观街域北街8号院1号楼B座506室作为办公场地，租赁面积为292.4平方米，租期为3年，自2025年11月12日至2028年11月11日止，月租金1.78万元（不含税），每季度一付，租赁期间租金总额金为64.04万元（不含税）。盛邦赛云支付第一期租金时，同时支付押金1.78万元。

孟显英女士系公司大股东、实际控制人的配偶，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》等有关规定，孟显英女士为公司的关联自然人。本次公司签订房屋租赁合同构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易，过去12个月内公司与同一关联人发生或与不同关联人之间交易的类别的关联交易均未达到3,000万元以上，且未达到公司最近一期经审计总资产或市值的1%以上，故本次关联交易事项无需提交股东大会审议。

### 二、关联人基本情况

#### (一) 关联关系说明

序号	关联方	与上市公司的关系
1	孟显英	实际控制人的配偶

除上述关联关系外，关联人与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

### 三、关联交易的基本情况

#### (一) 交易标的的名称和类别

交易标的位于北京市昌平区回龙观街域北街8号院1号楼B座506室，本次交易属于《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定的租入资产。

#### (二) 交易标的的基本情况

1、标的的位置：北京市昌平区回龙观街域北街8号院1号楼B座506室

2、房屋所有权人：孟显英

#### 3、拟出租面积：292.4平方米

4、权属状况：本次交易标的的产权清晰，房产属于孟显英女士，因向银行贷款尚未偿清，存在向银行的抵押。除上述情形外，租赁标的不存在其他第三人权利的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情况。

5、运营情况：房屋及附属设施处于安全、可使用、可租赁的状态并适用于合同约定的办公用途。

#### 四、关联交易的定价情况

本次关联交易的定价政策严格遵循公开、公平、公正的一般商业原则，以市场价格为依据，由双方协商确定交易价格，并按照相关法律法规及《公司章程》的规定履行审批程序，不会对本公司财务状况及经营成果造成重大影响，不存在损害公司和全体股东尤其是中小股东利益的情形。

#### 五、关联交易协议的主要内容和履约安排

#### (一) 关联交易协议的主要内容

##### 1、租赁协议主体

出租人（甲方）：孟显英

承租方（乙方）：北京盛邦赛云科技有限公司

2、租赁地址：北京市昌平区回龙观街域北街8号院1号楼B座506室

3、租赁期限：租赁期内，甲方提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30日通知对方，并按月租金的100%向乙方支付违约金；甲方还应退还相应的租金。

4、因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

5、生效条件：本合同经双方签字盖章后生效。

6、关联交易的履约安排

本次交易的交易各方均具备良好的履约能力。关联交易协议中已就协议双方的违约责任作出明确规定，公司与交易关联方将严格按照合同约定执行，合同合法有效，双方履约具有法律保障。

7、关联交易的必要性以及对上市公司的影响

公司子公司与上述关联方之间的关联交易，是基于公司办理重要资质的申报需要，有利于公司的经营活动，对公司发展有着积极的影响，不存在损害公司和股东权益的情形。上述交易的发生不会对公司持续经营能力、盈利能力及资产独立性等产生不利影响。

8、关联交易的审议程序

2025年11月11日，公司召开第四届独立董事专门会议第三次会议，审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意本次关联交易事项，并同意将该议案提交至董事会审议。

9、关联交易的定价政策

2025年11月11日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，关联董事刘晓文回避表决。

10、上网公告附件

(一)《国泰君安证券股份有限公司关于远江盛邦安全科技股份有限公司签订房屋租赁合同暨关联交易的核查意见》

3、租赁面积：292.4平方米

4、租期时间：3年，自2025年11月12日至2028年11月11日。

5、租金：房屋租金1.78万元/月；租赁期间租金总额为64.04万元。

6、付款方式：房租季付，银行汇款。

7、押金：第一次付租金同时向甲方支付押金1.78万元。

8、其他相关费用：乙方承担(1)水费(2)电费(3)电话费(4)电视收视费(5)供暖费(6)燃气费(7)物业管理费(8)房屋租赁税费(9)卫生费(10)上网费(11)车位费(12)室内设施维修费，未列明的与房屋有关的其他费用均由甲方承担。

9、违约责任：

(1)甲方有以下情形之一的，应按月租金的100%向乙方支付违约金：

①迟延交付房屋达十日的；

②交付的房屋严重不符合合同约定或影响乙方安全、健康的；

③不承担约定的维修义务，致使乙方无法正常使用房屋的。

(2)乙方有以下情形之一的，应按月租金的100%向甲方支付违约金，甲方并可要求乙方将房屋恢复原状或赔偿相应损失：

①不按照约定支付租金达十日的；

②擅自改变房屋用途的；

③擅自拆改或变动或损坏房屋主体结构的；

④保管不当或不合理使用导致家具附属物品、设备设施损坏并拒不赔偿的；

⑤利用房屋从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的；

⑥擅自将房屋转租给第三人的。

(3)租赁期间内，甲方未提前收回房屋的，或乙方需提前退租的，应提前30日通知对方，并按月租金的100%向乙方支付违约金；甲方还应退还相应的租金。

(4)因甲方未按约定履行维修义务造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

(5)因乙方未按约定履行维修义务造成甲方人身、财产损失的，乙方应承担赔偿责任。

(6)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(7)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(8)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(9)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(10)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(11)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(12)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(13)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(14)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(15)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(16)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(17)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(18)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(19)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(20)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(21)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(22)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(23)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(24)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(25)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(26)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(27)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(28)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(29)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(30)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(31)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(32)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(33)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(34)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(35)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(36)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(37)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(38)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(39)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(40)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(41)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(42)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(43)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(44)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(45)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(46)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(47)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(48)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(49)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(50)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(51)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，但甲方扣减租金的金额不得超过甲方直接经济损失的50%。

(52)甲方未按约定履行维修义务造成甲方直接经济损失的，甲方可以扣减租金予以抵扣，