

## **超讯通信股份有限公司**

### **关于租赁办公场所暨关联交易的公告**

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### **重要内容提示：**

● **交易概述：**公司拟租赁关联方红樟股权投资基金管理（广州）有限公司位于广州开发区科学大道 48 号 2801-2818 房写字楼作为公司总部办公场所，租赁面积 2,101.15 平方米，租赁期限 3 年，第一年租金 200 万元，约 79.32 元/平方米/月，第二年始租金按上一年标准递增 5%，租赁期限内租金合计 630.5 万元。

● 过去 12 个月内，公司与红樟股权投资基金管理（广州）有限公司全资子公司广州粒子微电子有限公司发生共同开展研发项目的事项，详见公司披露的《关于与关联方联合开展科技研发项目暨关联交易的公告》（公告编号：2019-078）。公司与其他关联方未发生与物业租赁相关的关联交易。

#### **一、关联交易概述**

为满足超讯通信股份有限公司（以下简称“公司”）总部办公场所的实际需要，提升公司总部形象，在综合考虑租赁成本、所处地段、办公环境等因素后，公司拟租赁关联方红樟股权投资基金管理（广州）有限公司（以下简称“红樟投资”）位于广州开发区科学大道 48 号 2801-2818 房写字楼作为公司总部办公场所，租赁面积 2,101.15 平方米，租赁期限 3 年，第一年租金 200 万元，约 79.32 元/平方米/月，第二年始租金按上一年标准递增 5%，租赁期限内租金合计 630.5 万元。

公司于 2020 年 4 月 17 日召开第三届董事会第三十次会议，以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权，关联董事梁建华先生回避表决，审议通过了《关于租赁办公场所暨关联交易的议案》，同意公司租赁关联方物业的相关事项。

红樟投资为公司控股股东、实际控制人梁建华先生及其配偶卢天果女士控制的公司，根据《上海证券交易所上市公司股票上市规则》的规定，红樟投资作为公司的关联方，本次物业租赁构成关联交易；该关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司不存在与同一关联人或与不同关联人之间交易类别相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的情形。

## 二、关联方介绍

### （一）关联方关系介绍

红樟投资为公司控股股东、实际控制人梁建华先生及其配偶卢天果女士控制的公司，因此红樟投资为公司的关联法人。

### （二）关联人基本情况

企业名称：红樟股权投资基金管理（广州）有限公司

性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：梁建中

成立日期：2017 年 9 月 5 日

注册资本：1 亿元人民币

住所：广州中新广州知识城九佛建设路 333 号 381 房

股东情况：卢天果持股 60%，梁建华持股 40%

实际控制人：梁建华、卢天果

主营业务：风险投资；股权投资管理；受托管理股权投资基金。

最近一年的主要财务数据（未经审计）：

单位：元

主要财务数据	2019 年 12 月 31 日/2019 年度
总资产	97,706,839.89
净资产	71,497,162.76
营业收入	0.00
净利润	-892,935.02

### 三、关联交易标的基本情况

#### （一）交易标的

1、本次关联交易为租入资产，租赁标的为广州开发区科学大道 48 号 2801-2818 房写字楼。

2、截至本公告日，租赁标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及妨碍权属转移的其他情况。

#### （二）关联交易的定价政策

本次关联交易遵循公平、公开、公正的原则，租赁价格由公司调研同地段物业平均租赁价格（约为 90 元/平方米/月）并与交易对方协商后确定，定价公平、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

### 四、关联交易合同的主要内容

出租方：红樟股权投资基金管理（广州）有限公司

承租方：超讯通信股份有限公司

（一）租赁地址：广州开发区科学大道 48 号 2801-2818 房

（二）租赁面积：2,101.15 平方米

（三）租赁期限：从 2020 年 6 月 18 日起至 2023 年 6 月 17 日止，共 3 年；

（四）租金计算：租赁期限内，第一年租金 200.00 万元，第二年始租金按上一年标准递增 5%，第二年租金 210.00 万元，第三年租金 220.50 万元；合同期租金合计 630.5 万元，上述租金不含物业管理费。物业管理费：21 元/m<sup>2</sup>/月，由乙方自行按时缴纳。

租赁期限及月租金金额情况详见下表：

租赁期限	月租金金额（元/月）
2020 年 4 月 18 日至 2020 年 6 月 17 日	0.00
2020 年 6 月 18 日至 2021 年 6 月 17 日	166,666.66
2021 年 6 月 18 日至 2022 年 6 月 17 日	175,000.00
2022 年 6 月 18 日至 2023 年 6 月 17 日	183,750.00

（五）租金结算方式：每年租金平均到月，每月结算 1 次，月租支付不足当年度租金总额的，在当年最后月份房租中合并支付；乙方应在每个月的 10 日前

以银行转账方式缴付上月房屋租金到甲方指定的账户。

(六) 2020年4月18日至2020年6月17日为出租方给予承租方的房屋装修期，装修期内不计房屋租金，物业管理费及水电费由承租方自理。

(七) 违约责任：1、租赁期内，任何一方未按约定而单方提出解除合同的，另一方有权要求赔偿损失，赔偿数额按当月租金的贰倍收取违约金。2、租赁期届满，双方未续订合同，承租方过期不交出承租房屋的，出租方可要求承租方限期迁出和补交占用期内相关租金及费用。

(八) 合同自双方签字盖章之日始生效。

## 五、关联交易目的和对公司的影响

本次关联交易事项是为满足公司总部办公场所的实际需要，提升公司总部形象，符合公司及全体股东的利益。

本次交易遵循公平、公开、公正的原则，租赁价格由公司调研同地段物业租赁价格（约为90元/平方米/月）并与交易对方协商后确定，不存在损害公司及股东利益的情形，不影响公司的独立性。

## 六、该关联交易应当履行的审议程序

公司于2020年4月17日召开第三届董事会第三十次会议，审议通过了《关于租赁办公场所暨关联交易的议案》，同意公司租赁关联方物业作为公司总部办公场所的相关事项。关联董事梁建华先生对本议案回避表决，本议案无需提交股东大会审议。

独立董事对此议案进行了事前认可，并发表独立董事意见如下：

公司租赁关联方物业作为公司总部办公场所的关联交易是正常业务经营所需，租赁价格由公司调研同地段物业租赁价格并与交易对方协商后确定，遵循了公平、公开、公正的定价原则；本次关联交易的审议和表决程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。我们同意公司本次关联交易事项。

## 七、历史关联交易情况

过去12个月内，公司与红樟投资全资子公司广州粒子微电子有限公司发生

共同开展研发项目的事项，详见公司披露的《关于与关联方联合开展科技研发项目暨关联交易的公告》（公告编号：2019-078）。

#### 八、上网公告附件

- （一）经独立董事事前认可的声明
- （二）经独立董事签字确认的独立董事意见

特此公告。

超讯通信股份有限公司董事会

2020年4月17日