

## 广州杰赛科技股份有限公司

### 关于与公司关联方续签房屋租赁协议的公告

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。

2006年3月31日，广州杰赛科技股份有限公司（以下简称“杰赛科技”、“杰赛”或“公司”）召开2005年度股东大会审议通过了《关于公司向大股东租赁办公场所的关联交易议案》，向公司原控股股东中国电子科技集团公司第七研究所（简称“七所”）租赁其位于广州市海珠区新港中路381号的楼宇房屋作为办公场所。2013年12月6日，公司召开第四届董事会第十六次会议，审议通过了《关于与控股股东续签房屋租赁协议的议案》，同意公司与原控股股东七所续签相关楼宇房屋租赁合同。公司于2017年3月6日召开第四届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于与控股股东续签房屋租赁协议的议案》，同意公司与原控股股东七所续签广州市海珠区新港中路381号杰赛科技大楼的房屋及广州市海珠区新港中路381号大院A-5科研楼首层部分房产租赁协议。

根据“日常关联交易的协议有效期不得超过3年，超过3年的，公司应重新履行审批程序”的规定。经公司和业主方七所友好协商，参照同类地段同类房产的市场租赁价格，七所和公司续签房屋租赁协议，租赁总面积不变，租赁期限三年。详细情况如下：

#### 一、关联交易概述

##### （一）关联交易主要内容

1. 协议签署日期：该租赁事项作为日常关联交易，将于公司《关于 2020 年度日常关联交易预计的议案》中提交 2019 年度股东大会审议。待公司股东大会批准之后签署；

2. 协议签署地点：广州市海珠区新港中路 381 号；

3. 交易各方当事人名称：

杰赛科技：广州杰赛科技股份有限公司；

七所：中国电子科技集团第七研究所。

#### 4. 交易标的情况：

经公司和业主方七所友好协商，参照同类地段同类房产的市场租赁价格，七所和公司续签房屋租赁协议：

(1) 广州市海珠区新港中路 381 号 202 号大楼主楼（杰赛科技大楼）：租赁总面积不变（11,327 平方米），租赁期限三年（2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日）。租金年增长率为 5%，第一年月租金价格以 113 元/平方米/月计租，第一年年租金（含税）15,359,412 元，第二年年租金（含税）16,127,388 元，第三年年租金（含税）16,933,752 元；

(2) 14 号楼东侧办公区一层及 6 号楼一楼 101 室：租赁面积不变（517.55 平方米），租赁期限一年（2019 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日）。月租金价格以 50.5 元/平方米/月计租，月租金价格 26,057.5 元/月，年租金（含税）312,690 元；

(3) 14 号厂房部分场地：租赁面积不变（618 平方米），租赁期限三年（2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日）。月租金价格以 45 元/平方米/月计租，月租金价格 27,810 元/月，年租金（含税）333,720 元。

(二) 七所为公司股东（原控股股东），持有公司股份 23,903,877 股，持股比例 4.19%，因此，本次交易事项构成了关联交易。本公司最近一期经审计净资产为 21.77 亿元，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次关联交易事项应提交董事会审议。

(三) 本项关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需要经过有关部门批准。

(四) 公司 2020 年 4 月 27 日召开第五届董事会第十五次会议审议通过了《关于与公司关联方续签房屋租赁协议的议案》，表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票，关联董事原普、杨新、闵洁、朱海江在该议案表决过程中回避了表决。独立董事对此项关联交易进行了事先认可并出具了同意的独立意见。本项租赁事项作为日常关联交易，将于公司《关于 2020 年度日常关联交易预计的议案》中提交 2019 年度股东大会审议，控股股东中电网络通信集团有限公司、关联股东广州

通信研究所（中国电子科技集团公司第七研究所）、石家庄通信测控技术研究所（中国电子科技集团公司第五十四研究所）、中电科投资控股有限公司、中国电子科技集团公司第三十四研究所等将回避表决。

## 二、关联方基本情况

### （一）基本情况

公司名称：中国电子科技集团公司第七研究所（广州通信研究所）；

成立日期：1959年9月1日；

住所：广东省广州市新港中路381号；

法定代表人：杨新；

开办资金：10,466万元；

统一社会信用代码：121000004558594877；

举办单位和实际控制人：中国电子科技集团有限公司（简称“中国电科”）。

### （二）历史沿革

七所前身为国营沙河无线电器材厂，1964年改为研究所，先后隶属于第四机械工业部、电子工业部、机械电子工业部、信息产业部，目前为中国电科下属事业法人成员单位。

实际控制人中国电科是经国务院批准、在原信息产业部直属科研院所和高科技企业基础上组建而成的国有重要骨干企业，是国务院国资委直属管理的中央企业，注册资本577,531万元，主要从事国家重要军民用大型电子信息系统的工程建设，重大装备、通信与电子设备、软件和关键元器件的研制生产。

七所主要研究特种移动通信新技术、新系统和新设备，为国防建设提供新型特种移动通信装备，制订移动通信系统和设备的技术体制和技术标准。2019年七所实现营业收入67,017.20万元，净利润-4,947.37万元，截止2019年12月31日，总资产157,214.45万元，净资产为52,724.19万元（数据未经审计）。

### （三）关联关系

七所是本公司的股东，截止本会议召开日，持有公司股份23,903,877股，持股比例4.19%，该等股份不存在质押等情形。鉴于七所作为本公司股东，根据深圳交易所《股票上市规则》等的规定，本次交易构成关联交易。

## 三、关联交易的基本情况

1. 杰赛科技大楼为七所合法拥有的资产，位于广州市海珠区新港中路 381 号 202 号大楼主楼（杰赛科技大楼，房地产权证号码 C5943158）的地下一楼和地上一至十六层，建筑面积为 11,327 平方米。

2. 14 号楼东侧办公区一层及 6 号楼一楼 101 室为七所合法拥有的资产，位于广州市海珠区新港中路 381 号大院，面积为 517.55 平方米。

3. 14 号厂房为七所合法拥有的资产，位于广州市海珠区中路 381 号大院，面积为 618 平方米。

#### 四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易标的的租赁价格参照同类地段同类房产的市场租赁价格（处于广州市海珠区新港中路与客村区域范围内同等条件的临街写字楼月租金在 95-125 元每平方米左右，非临街旧办公楼月租金在 50—65 元每平方米左右），经双方协商确定，交易价格合理公允。

#### 五、交易协议的主要内容

##### 1. 杰赛科技大楼：

租赁标的：广州市海珠区新港中路 381 号 202 号大楼主楼（房地产权证号码 C5943158）的地下一楼和地上一至十六层，建筑面积为 11,327 平方米。

租赁期限：自 2020 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

租金：租金年增长率为 5%，第一年月租金价格以 113 元/平方米/月计租，第一年年租金（含税）15,359,412 元，第二年年租金（含税）16,127,388 元，第三年年租金（含税）16,933,752 元。

支付方式：每月按支票或现金形式支付。

用途：办公、科研使用。

生效条件：杰赛科技按法定程序获得批准，双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

##### 2. 14 号楼东侧办公区一层及 6 号楼一楼 101 室：

租赁标的：广州市海珠区新港中路 381 号大院，建筑面积为 517.55 平方米。

租赁期限：自 2019 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日。

租金：50.5 元/平方米/月计租，月租金价格 26,057.5 元/月，年租金（含税）312,690 元，

支付方式：每月按支票或现金形式支付。

用途：办公、科研使用。

生效条件：杰赛科技按法定程序获得批准，双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

3.14号厂房部分场地：

租赁标的：广州市海珠区新港中路381号大院，建筑面积为618平方米。

租赁期限：自2018年1月1日至2020年12月31日。

租金：45元/平方米/月计租，月租金价格27,810元/月，年租金（含税）333,720元，

支付方式：每月按支票或现金形式支付。

用途：办公、科研使用。

生效条件：杰赛科技按法定程序获得批准，双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

## 六、涉及关联交易的其他安排

本次关联交易未涉及其他安排。

## 七、交易目的和对本公司的影响

本次房屋租赁标的是公司注册住所和公司总部、通信规划设计院等事业部的办公场所，位于广州中轴线广州塔附近，地铁3、8号线交汇处，商业环境较好，公司租赁该处房产的期限已超10年。上述关联交易符合公司业务发展的需要，有利于提高管理效率，促进公司业务的持续健康发展。关联交易遵循了公开、公平、公正原则，交易价格公允，不存在损害公司和公司股东利益的情形，不会对公司业务独立性造成影响。本关联交易对公司本期和未来财务状况和经营成果不构成重大影响。

## 八、当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

2020年1月1日至披露日，公司与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额为76.06万元（未经审计）。

## 九、独立董事意见

### （一）独立董事事前认可意见

公司独立董事在第五届董事会第十五会议召开前认真审阅了本次董事会拟

审议的《关于与关联方续签房屋租赁协议的议案》，在全面了解公司拟向七所续租杰赛科技大楼作为办公场所使用的情况后，认为该项交易事项构成公司关联交易，并认为其价格公允合理、不存在损害本公司和全体股东，特别是非关联股东和中小股东利益的情形，符合有关法律、法规和本公司章程的规定，同意公司将该议案提交公司董事会审议。

## （二）独立董事意见

该关联交易事项系公司日常经营所需，并遵循了公允性的原则，符合股东、公司的整体利益，不存在损害公司和全体股东利益的情况，关联交易金额占营业收入的比重较低，不会对公司业务独立性造成影响，对公司的生产经营和当期业绩不构成重大影响，公司董事会在审议上述关联交易时，关联董事已回避表决，董事会审议及表决程序符合国家法律、法规和《公司章程》的有关规定，同意本次关联交易事项。

## 十一、备查文件

- （一）第五届董事会第十五次次会议决议；
- （二）独立董事对第五届第十五次董事会相关事项的事前认可意见和独立意见；
- （三）拟签署的房屋租赁合同。

特此公告。

广州杰赛科技股份有限公司

董 事 会

2020年4月29日