

浙江杭可科技股份有限公司 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：

● 浙江杭可科技股份有限公司（以下简称“杭可科技”或“公司”）拟与关联方杭州通测通讯电子有限公司（以下简称“通测通讯”）签订房屋租赁合同，承租通测通讯位于杭州市萧山经济技术开发区鸿达路157号的工业厂房，租赁的工业厂房建筑面积共计32124平方米，租赁期限为2024年5月1日起至2025年4月30日，每月每平方米租金为26元（含税），合同总金额共计10,022,688元人民币。

● 本次交易未构成重大资产重组

● 本次交易经公司第三届董事会第十九次会议审议通过后，无需提交公司股东大会审议。

一、关联交易概述

本次日常关联交易为公司向通测通讯租赁其位于杭州市萧山经济技术开发区鸿达路157号的工业厂房，租赁的工业厂房建筑面积共计32124平方米，租赁期限为2024年5月1日起至2025年4月30日，每月每平方米租金为26元（含税），合同总金额共计10,022,688元人民币。

通测通讯为公司控股股东、实际控制人控制的法人。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》、《上市公司重大资产重组管理办法》等规定，上述交易构

成关联交易，但不构成重大资产重组。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人发生的关联交易或与不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易均未达到 3,000 万元以上，未达到上市公司最近一期经审计总资产或市值 1%以上。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

通测通讯为公司控股股东、实际控制人控制的法人。截至本公告日，曹骥先生直接持有公司 262,663,234 股，持股占比 43.51%，通过杭州杭可投资有限公司间接持有公司 134,975,968 股，持股占比 22.36%，曹骥先生共持有公司 63.60% 的股份，为公司控股股东和实际控制人。曹骥先生为通测通讯法定代表人、董事长，且通过杭州南屏投资有限公司持有通测通讯 99.90% 的股权。

（二）关联人情况说明

关联方名称	杭州通测通讯电子有限公司
类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	曹骥
注册资本	720 万元人民币
成立日期	2005-01-21
住所	萧山区经济技术开发区桥南区块鸿达路 157 号
主营业务	生产 GPS 通讯设备
主要股东或实际控制人	杭州南屏投资有限公司（杭州南屏投资有限公司由曹骥持股 99.90%，孔迪鸿持股 0.10%）
最近一个会计年度的主要财务数据	截至 2023 年 12 月 31 日，公司资产总额 5,456.88 万元，所有者权益 2,607.65 万元；2023 年度营业收入 1653.86 万元，净利润 966.35 万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的的名称和类别

此关联交易属于《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定的租入资产，交易标的为位于杭州市萧山经济技术开发区鸿达路 157 号的工业厂房一幢。

（二）交易标的基本情况

房产位置：杭州市萧山经济技术开发区鸿达路 157 号

房屋所有权人：杭州通测通讯电子有限公司

拟承租面积：32124 平方米

权属情况说明：所出租房屋为浙江杭可仪器有限公司在浙江萧山农村商业银行所前支行的借款和银行承兑项下的债务提供最高额抵押担保，期间自 2023 年 10 月 13 日至 2033 年 10 月 12 日，金额为 12939 万元。

通测通讯承诺其为所出租房屋唯一合法出租权人，保证出租房屋不存在任何权属争议，且不存在向二人或二人以上出租的情形，同时保证其所出租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租赁用途。

四、关联交易的定价情况

本次关联交易租赁价格以杭州市工业厂房市场价格及租赁房屋所在地区周边同类型房屋定价标准为参考，由公司与通测通讯双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

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、合同主体

出租方（甲方）：杭州通测通讯电子有限公司

承租方（乙方）：浙江杭可科技股份有限公司

2、租赁期限：2024年5月1日起至2025年4月30日

3、租金及支付：

该房屋每月每平方米租金为26元（含税），合同总金额共计10,022,688元人民币。所有的税费由甲方办理支付。

乙方应于每季度结束后一个月内支付前三个月租金。

4、房屋修缮与使用

（1）在租赁期内，甲方应保证出租房屋的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。

甲方提出进行维修须提前15日书面通知乙方，乙方应积极协助配合。

乙方向甲方提出维修请求后，甲方应及时提供维修服务。

对乙方的装修装饰部分甲方不负有修缮的义务。

（2）乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，乙方应立即负责修复或经济赔偿。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后方可施工。租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除双方另有约定外，甲方有权选择以下权利中的一种：

①依附于房屋的装修归甲方所有。

②要求乙方恢复原状。

③向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

5、甲方违约责任

（1）甲方因不能提供本合同约定的房屋而解除合同的，应支付乙方本合同租金总额5%的违约金。甲方除应按约定支付违约金外，还应对超出违约金以外的损失进行赔偿。

（2）如乙方要求甲方继续履行合同的，甲方每逾期交房一日，则每日应向乙方支付日租金0.5倍的滞纳金。甲方还应承担因逾期交付给乙方造成的损失。

（3）由于甲方怠于履行维修义务或情况紧急，乙方组织维修的，甲方应支付乙方费用或折抵租金，但乙方应提供有效凭证。

(4) 甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同总租金的 5%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应该承担赔偿责任。

(5) 甲方因房屋权属瑕疵或非法出租房屋而导致本合同无效时，甲方应赔偿乙方损失。

6、乙方违约责任

(1) 租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，乙方应按照合同总租金的 5%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。

- ①未经甲方书面同意，将房屋转租、转借给他人使用的；
- ②未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构或损坏房屋；
- ③改变本合同规定的租赁用途或利用该房屋进行违法活动的；
- ④拖欠房租累计 1 个月以上的。

(2) 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一天，则应按上述费用总额的 0.5 %支付甲方滞纳金。

(3) 在租赁期内，乙方未经甲方同意，中途擅自退租的，乙方应该按合同总租金 1 %的额度向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

(4) 乙方如逾期支付租金，每逾期一日，则乙方须按日租金的 0.5 倍支付滞纳金。

(5) 租赁期满，乙方应如期交还该房屋。乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 1 倍的滞纳金。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。

7、其他条款

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(二) 关联交易的履约安排

关联交易协议中已就协议双方的违约责任做出明确规定，就租赁房屋日后无法交付的情况做出适当的保护公司利益的合同安排。公司与交易关联方将严格按照约定执行，双方履约具有法律保障。

六、关联交易的必要性以及对上市公司的影响

公司租赁上述房屋，是为了满足公司日常生产需要，此房屋地址临近公司主要生产厂区，交通便利。

本次关联交易租赁价格以杭州市工业厂房市场价格及租赁房屋所在地区周边同类型房屋定价标准为参考，由公司与通测通讯双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。

七、关联交易的审议程序

（一）独立董事专门会议审查意见

2024年4月25日，公司召开第三届董事会独立董事专门会议第一次会议，独立董事经审议后一致认为，公司本次关联交易租赁价格以杭州市工业厂房市场价格及租赁房屋所在地区周边同类型房屋定价标准为参考，由公司与杭州通测通讯电子有限公司双方在自、平等、互利的基础上协商确定。此次交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，符合相关法律法规和《公司章程》《关联交易决策制度》的规定，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况及经营造成重大影响。因此，全体独立董事同意本次关联交易并提交第三届董事会第十九次会议审议。

（二）董事会审议情况

公司于2024年4月25日召开第三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》，关联董事严蕾女士回避表决，此议案或得出席会议的非关联董事一致表决通过。

（三）监事会审议情况

公司于2024年4月25日召开第三届监事会第十六次会议审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，认为公司根据生产经营需要，与关联方通测通讯签订房屋租赁合同，符合公司实际需求情况。本次交易租赁价格以杭州市工业厂房市场价格及租赁房屋所在地区周边同类型房屋定价标准为参考，由公

司与通测通讯双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定，符合交易公平原则。本次关联交易不影响公司独立性，也不存在损害公司和股东利益的行为。本议案经全体监事一致表决通过。

特此公告。

浙江杭可科技股份有限公司董事会

2024年4月26日