

## 深圳日海通讯技术股份有限公司

### 关于向关联方租赁房地产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

#### 一、交易概述

深圳日海通讯技术股份有限公司(以下简称“日海通讯”、“公司”)拟与深圳市日海通讯设备有限公司(以下简称“日海设备”)签署《房地产租赁协议》,公司将继续租赁日海设备位于深圳市龙华新区观澜观盛四路日海工业园的全部房地产及附属设施,包括厂房、研发楼和员工宿舍楼等,租赁期自2016年9月1日起至2021年12月31日止,租赁期满公司可以要求续租。2016年9月1日起至2018年12月31日期间月租金为71.42万元,租金总额为1,999.76万元;自2019年1月起,将以届时同等条件房地产的租金价格水平为依据,由双方另行共同商定。

由于公司已与深圳市凯文诺投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“凯文诺投资”)签署了《股权转让协议》,拟将持有日海设备的100%的股权转让给凯文诺投资,股权转让完成后,日海设备将成为凯文诺投资全资子公司。由于凯文诺投资的执行事务合伙人深圳市创武投资有限公司是公司董事长、总经理王文生的兄弟王祝武控制的公司,王祝武和公司董事陈旭红也是凯文诺投资的有限合伙人,凯文诺投资为公司的关联法人,日海设备将成为公司的关联法人,本次交易构成关联交易。根据《公司章程》和《关联交易管理制度》等的有关规定,本次交易事项已经公司第三届董事会第三十三次会议审议通过,关联董事王文生、王祝全、陈旭红回避表决,独立董事对本次交易发表了事前认可意见和独立意见。本次交易不需提交股东大会的批准。

本次交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。最近十二个月内,公司购买、出售资产未达到公司最近一期经审计总资产

30%。

## 二、交易对方的基本情况

### (一) 基本情况：

- 1、 公司名称：深圳市日海通讯设备有限公司。
- 2、 统一社会信用代码：9144030019228414XC。
- 3、 成立日期：1994 年 9 月 26 日。
- 4、 企业类型：有限责任公司。
- 5、 注册地址：深圳市南山区蛇口工业大道西日海大厦 A 栋 1 层。
- 6、 注册资本：8,992 万元人民币。
- 7、 经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；房屋租赁；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；从事货物及技术进出口业务。
- 8、 法定代表人：邹浩。
- 9、 日海设备（合并）主要财务数据（以下数据已经审计）

单位：人民币元

| 项目           | 2016 年 6 月 30 日 | 2015 年 12 月 31 日 |
|--------------|-----------------|------------------|
| 资产总额         | 178,327,243.72  | 325,345,958.19   |
| 归属于母公司股东权益   | 40,650,272.70   | 58,585,103.00    |
|              | 2016 年（1-6 月）   | 2015 年（1-12 月）   |
| 营业总收入        | 51,981,840.41   | 157,292,521.69   |
| 归属于母公司股东的净利润 | -17,934,830.30  | -15,871,037.04   |

### (二) 日海设备股权变动说明：

截止本公告披露日，日海通讯认缴日海设备出资 8,992 万元，出资比例为 100%。日海通讯与凯文诺投资签署了《股权转让协议》，公司将持有日海设备 100% 的股权转让给凯文诺投资。股权转让完毕后，凯文诺投资持有日海设备 100% 的股权，公司不再持有日海设备的股权。该次股权转让事宜已经公司第三届董事会第三十三次会议审议通过，还需公司股东大会审议。公司已于本公告披露日同时披露了《关于转让全资子公司日海设备股权暨关联交易的公告》（公告编号：2016-053），详见公司指定信息披露网站和报刊。

### 三、拟签订的交易协议的主要内容

(一) 租赁房地产：深圳市宝安区观澜环观南路的宝安高新技术产业园日海工业园的全部房地产及附属设施，包括生产厂房、研发楼、宿舍楼等房地产以及食堂、停车场、保安室等附属设施。

(二) 租赁期限：2016年9月1日至2021年12月31日。租赁期间届满前六个月内，如公司未以书面形式提出其在租赁期限届满后不再继续租用租赁房地产的，则本合同约定之租赁期间自届满之次日续租3年。双方应当按照本协议的相关约定重新制作合同。无论如何，租赁期限届满后，在同等条件下，公司对租赁房地产有优先承租权。

(三) 租金：

1、2016年9月1日起至2018年12月31日期间，月租金为71.42万元，租金总额为1,999.76万元。

2、自2019年1月起，将以届时同等条件房地产的租金价格水平为依据，由双方另行共同商定。

(四) 租赁费用的支付：

1、公司应于起租日后每月15号或该日以前向日海设备支付当月租金。

(五) 协议的生效：转让各方签署并经日海通讯董事审议通过后生效。

### 四、交易的定价政策及定价依据

2015年1-12月，日海设备房地产出租收入为1,019.38万元，月平均租金收入为84.95万元；2016年1-6月，日海设备房地产出租收入为574.41万元，月平均租金收入为95.74万元。本次交易的租赁价格参照日海设备房地产租金水平，考虑到公司整体租赁且租期比较长，日海设备给予了一定的优惠。本次交易不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司合法权益及向关联方输送利益的行为。

### 五、本次交易的目的和对公司的影响

公司拥有深圳和武汉两大生产、办公基地，其中深圳基地的厂房和办公场所是租赁日海设备的房地产，在公司将持有日海设备的全部股权转让给关联方后，公司继续与日海设备签署房产租赁合同，是基于公司目前经营发展的需要，是正常的商业行为。

## 六、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

2016 年年初至本公告披露日，除公司向凯文诺投资转让日海设备 100%股权、公司向日海设备租赁房地产外，公司与日海设备及其关联人没有发生其他的关联交易。

## 七、独立董事事前认可和独立意见

### （一）独立董事发表的事前认可意见

在公司将持有日海设备的全部股权转让给关联方后，公司向日海设备租赁房地产，将构成关联交易。董事会在审议相关议案时，关联董事应依法回避表决。

公司拥有深圳和武汉两大生产、办公基地，其中深圳基地的厂房和办公场所是租赁日海设备的房地产，在公司将持有日海设备的全部股权转让给关联方后，公司将继续与日海设备签署房产租赁合同。租赁房地产的租金定价，参照目前的租金标准，考虑到公司整体租赁且租期比较长，交易对方给予了一定的优惠。本次交易不存在损害公司利益及全体股东特别是中小股东利益、非关联股东利益的情形。

综上，我们同意将该议案提交董事会审议。

### （二）独立董事发表的独立意见

公司拥有深圳和武汉两大生产、办公基地，其中深圳基地的厂房和办公场所是租赁日海设备的房地产，在公司将持有日海设备的全部股权转让给关联方后，公司将继续与日海设备签署房产租赁合同。租赁房地产的租金定价，参照目前的租金标准，考虑到公司整体租赁且租期比较长，交易对方给予了一定的优惠。本次交易不存在损害公司利益及全体股东特别是中小股东利益、非关联股东利益的情形。公司董事会在审议此项交易时，关联董事已进行了回避。

综上，该关联交易在交易的必要性、定价的公允性和议案审议表决的程序性方面均符合关联交易的相关原则要求，我们对该议案予以认可。

## 八、备查文件

- 1、《第三届董事会第三十三次会议决议》；
  - 2、独立董事的事前认可意见和独立意见；
- 特此公告。

深圳日海通讯技术股份有限公司

董事会

2016年8月11日