

## 奥维通信股份有限公司

### 关于签订房屋租赁协议及物业管理服务协议关联交易公告

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

奥维通信股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第二十八次会议、第五届监事会第十七次会议审议通过了《关于签订房屋租赁协议及物业管理服务协议暨关联交易的议案》，由于交易金额未达到相关标准，该议案无需提交股东大会审议。现将相关事项公告如下：

#### 一、关联交易概述

##### 1、交易情况

公司拟向关联公司沈阳中科奥维科技股份有限公司（以下简称“中科奥维”）续租位于沈阳市浑南区高歌路 6-2 号的房屋场地，租赁建筑面积共计 5966.59 平方米的，租赁期限为两年，自 2021 年 4 月 10 日至 2023 年 4 月 9 日，房屋租赁费用为 317.73 万元/年，物业服务费用为 50.08 万元/年。

##### 2、关联关系

公司持股 5% 以上的股东、董事长兼总裁杜方先生的密切家庭成员，在过去十二个月内曾为中科奥维的董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成了关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

##### 3、审议程序

该事项已经公司第五届董事会第二十八次会议、第五届监事会第十七次会议审议通过。根据《公司章程》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定，本议案涉及的关联董事杜方先生在董事会审议该议案时，予以回避表决，由其他 6 名非关联董事表决通过。公司独立董事对该关联交易进行了认真审核，已事前认可并发表了同意独立意见。该事项无需提交股东大会审议。

## 二、关联方基本情况

### 1、中科奥维的基本情况

名称	沈阳中科奥维科技股份有限公司
类型	股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
住所	辽宁省沈阳市浑南区高歌路 6-2 号
法定代表人	杨斌
注册资本	8922.91 万元
统一社会信用代码	91210100071501603E
成立日期	2013 年 6 月 20 日
主要股东	郭浩持股 35.09%、杨爽持股 28.12%、陈卓军持股 13.69%、赵洪亮持股 9.94%、中国科学院沈阳自动化研究所持股 7.25%，其他自然人股东合计持股 5.91%
经营范围	无线模块、无线网关、远程控制器、无线路由设备、无线阀门回讯器及无线网络产品、物联网产品、可编程控制器、通信产品、视频监控设备、无线电发射与接收设备（不含卫星地面接收设备）、仪器仪表、工业自动化控制系统装置、电子产品、流量控制系统、数据采集监测系统、检测自动化设备、环保设备、光电产品、机器人、智能工厂设备、传感系统和配套电子机械产品的设计、研发、生产、销售及技术服务；电子与智能化工程、机电设备安装工程、通信工程及安防工程的咨询、设计、施工、安装、维护及技术服务（不含电力设施）；计算机软硬件、应用软件开发与销售；电子计算机及外部设备、电子元器件、日用家电、办公设备、文化用品及体育用品销售；信息系统集成服务，网络设备维护、维修、租赁；矿产品检测及化验；矿山机械设备的设计、研发、生产、销售、租赁及技术服务；采矿、选矿技术研发；测绘服务；第二类增值电信业务；商务信息咨询服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）
其他情况	非失信被执行人

## 2、构成关联关系的说明

公司持股 5% 以上的股东、董事长兼总裁杜方先生的密切家庭成员，在过去十二个月内曾经为中科奥维的董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，中科奥维为公司的关联法人。

## 3、最近一个会计年度的主要财务数据

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日（经审计）
营业收入	38,343,898.5
净利润	-23,511,106.75
项目	2020 年 12 月 31 日（经审计）
资产总额	132,474,511.52
净资产	9,111,809.92

## 三、关联交易标的基本情况

公司向中科奥维出租的房屋属于公司于 2009 年 10 月底竣工的房屋，该房屋共五层，总建筑面积为 8,879.41 平方米，此次租赁的范围为该房屋的一楼、三楼、四楼整层，五楼部分区域。租赁建筑面积共计 5966.59 平方米，其中办公面积为 5008 平方米；库房面积为 958.59 平方米。

## 四、交易的定价政策及定价依据

本次租金价格的确定是在遵循公平、公正、公开的原则下，按照商谈协议时租赁房屋周边同类房产租赁的市场价格协商确定。

## 五、交易协议的主要内容

### 1、房屋租赁协议

#### (1) 合同主体

甲方（出租方）：奥维通信股份有限公司

乙方（承租方）：沈阳中科奥维科技股份有限公司

#### (2) 租赁物位置、面积以及用途

甲方将位于沈阳市浑南新区高歌路 6-2 号的房屋租赁于乙方使用。租赁范围为该房屋的一楼、三楼、四楼整层，五楼部分区域。租赁建筑面积共计 5966.59

平方米，其中办公面积为 5008 平方米，库房面积为 958.59 平方米。其中四楼、五楼用于办公，一楼西侧用于库房，一楼东侧、三楼为生产车间及办公区域。

(3) 租赁期限

房屋租赁期限为 2021 年 4 月 10 日至 2023 年 4 月 9 日。

(4) 租金

租金标准：办公区域 600 元/平方米/年，库房区域 180 元/平方米/年，年租金为 3177346.20 元，每半年交付一次房租。

租赁期间	金额
2021 年 4 月 10 日 至 2021 年 10 月 9 日	1588673.10
2021 年 10 月 10 日 至 2022 年 4 月 9 日	1588673.10
2022 年 4 月 10 日 至 2022 年 10 月 9 日	1588673.10
2022 年 10 月 10 日 至 2023 年 4 月 9 日	1588673.10
合计	6354692.40

2、物业管理服务协议

(1) 合同主体

甲方：奥维通信股份有限公司

乙方：沈阳中科奥维科技股份有限公司

(2) 物业基本情况

甲方将位于沈阳市浑南新区高歌路 6-2 号的房屋租赁于乙方使用。房屋租赁建筑面积共计 5966.59 平方米，其中办公面积为 5008 平方米，库房面积为 958.59 平方米。

(3) 租赁期限

房屋租赁期限为 2021 年 4 月 10 日至 2023 年 4 月 9 日。

(4) 费用标准

甲方向乙方收取物业服务费，计费面积经甲乙双方确定的租赁建筑面积（含共用面积分摊）为准，共计 5966.59 平方米，其中办公面积 5008 平方米，物业费 100 元/平/年；库房面积 958.59 平方米（减免物业费）。支付方式为按半年付费。

租赁期间	金额
2021年4月10日至2021年10月9日	250400.00
2021年10月10日至2022年4月9日	250400.00
2022年4月10日至2022年10月9日	250400.00
2022年10月10日至2023年4月9日	250400.00
合计	1001600.00

## 六、关联交易目的及本次关联交易对上市公司的影响

本次关联交易主要是将公司处于闲置的房屋继续租赁给中科奥维使用，有利于提高公司资产的利用效率，交易价格是按照商谈协议时租赁房屋周边同类房产租赁的市场价格协商确定。公司向关联方租赁房屋系正常的商业行为，不会对公司独立性产生影响。该项交易遵循公平、公正、公允的原则，不存在损害公司及公司股东利益，特别是中小股东利益的情形。

## 七、本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

自2021年年初至本公告日，公司与关联方中科奥维累计发生的各类关联交易的总金额为57.90万元（不含本次关联交易）。

## 八、独立董事事前认可和独立意见

### （一）事前认可意见

独立董事认为：本次关联交易的发生主要是为了将公司闲置房产继续合理利用，提高公司资产的使用效率，该项交易遵循公平、公正、公允的原则，关联交易价格公允合理，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意该议案提交公司第五届董事会第二十八次会议审议。

### （二）独立意见

独立董事认为：公司与沈阳中科奥维科技股份有限公司签订的房屋租赁协议及物业管理服务协议，能将公司闲置房产继续合理利用，提高公司资产的使用效率，公司向关联方租赁房屋系正常的商业行为，该关联交易定价是经双方充分协商确定，遵循公平、公正、公允的原则，不会对公司独立性产生影响，不存在损害公司及公司股东利益，特别是中小股东的利益的情形。公司董事会在审议本次关联交易的议案时，关联董事回避表决，表决程序及过程符合法律、法规和《公司章程》的有关规定。我们认为公司本次关联交易决策程序合法、交易价格正常

公允，我们对该项关联交易表示同意。

#### 九、备查文件目录

- 1、公司第五届董事会第二十八次会议决议；
- 2、公司第五届监事会第十七次会议决议；
- 3、独立董事关于第五届董事会第二十八次会议相关事项事前认可的函；
- 4、独立董事关于第五届董事会第二十八次会议相关事项的独立意见。

特此公告

奥维通信股份有限公司

董事会

2021年5月14日