

深圳奥雅设计股份有限公司

关于房屋租赁暨关联交易的公告

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。

深圳奥雅设计股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年7月5日召开第二届董事会第二十四次会议、第二届监事会第十九次会议，审议通过《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，现将相关情况公告如下：

一、关联交易概述

（一）关联交易主要内容

公司成都分公司拟向关联自然人李宝章先生（公司控股股东、实际控制人）续租其位于成都市青羊区二环路西一段99号20栋1-2层的房屋用于办公，拟续租房屋建筑面积共计719.85平方米，租赁期限为12个月，自2021年08月08日起至2022年08月07日止。租赁押金为人民币46,150元（公司已依据分别于2018年8月8日、2019年8月8日、2020年8月8日签订的房屋租赁合同，缴纳了前述押金，无需再次缴纳），含税租金为人民币60.2元/m²/月（不含物业管理费），即每月含税租金为人民币43,334.97元。

（二）关联关系

李宝章先生直接持有公司57.11%股权；持有深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）18.3126%出资份额，奥雅和力持有公司10.91%股份；持有深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）89.9973%出资份额，奥雅合嘉持有公司3.64%股份，因此李宝章先生直接和间接合计控制公司71.66%的股权，是公司的控股股东、实际控制人。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》第7.2.5条第（一）

款规定的关联关系的情形，李宝章先生为公司的关联自然人，本次交易构成关联交易。

（三）公司于 2021 年 7 月 5 日召开第二届董事会第二十四次会议以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权、2 票回避的表决结果审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，关联董事李宝章先生、李方悦女士回避表决。独立董事对该事项发表了明确同意的独立意见。

本次关联交易无需提交公司股东大会审议，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

序号	关联方姓名	国籍	身份证号/护照号	住所	是否为失信被执行人
1	李宝章	中国	11010819631204XXXX	深圳市南山区兴华路 6 号南海意库 5 号楼 302 室	否

三、关联交易的主要内容和定价依据

（一）租赁标的

租赁标的位于成都市青羊区二环路西一段 99 号 20 栋 1-2 层，房屋建筑面积共计 719.85 平方米，权利人为李宝章先生。

租赁标的使用状态良好，权属清晰，不存在抵押、质押或其他第三人权利，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

（二）关联交易的定价政策及定价依据

本次租赁房产的价格是在参考附近地区同类商业建筑的当前市场租金水平的基础上，经双方协商确定的。

本次交易价格为正常的商业交易价格，定价原则合理、公允，遵守了平等、自愿、等价、有偿的原则。

四、关联交易的主要内容和履约安排

拟签订的合同主要条款如下：

- （一）合同主体：李宝章先生为出租方、公司成都分公司为承租方；
- （二）租赁标的：成都市青羊区二环路西一段 99 号 20 栋 1-2 层；
- （三）租赁期限：自 2021 年 08 月 08 日起至 2022 年 08 月 07 日止，共 12 个月；
- （四）租金及支付方式：含税月租金为人民币 43,334.97 元（不含物业管理费），租金以每 6 个月一期之方式以现金支付。
- （五）生效时间和生效条件：第二届董事会第二十四次会议审议通过后，续签租赁协议。
- （六）其他约定：本续租合同未约定之处概以原租赁合同为准。

五、关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司成都分公司租赁关联自然人李宝章先生的房产用于办公，是为满足公司正常的生产经营需要，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，不存在损害公司和非关联股东利益的情形，不会对公司的财务状况和经营成果造成重大影响。

六、关联交易履行的审议程序

（一）公司第二届董事会第二十四次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，关联董事李宝章先生、李方悦女士回避表决，由其他 5 位非关联董事全票通过。

（二）公司独立董事对本次关联租赁事项发表独立意见如下：

经核查，我们认为：公司成都分公司与关联自然人李宝章先生发生的关联租赁事项符合公司实际经营需要，交易遵循了平等、自愿、等价、有偿原则，交易条款公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。因此，我们同意本次关联租赁事项。

七、2021 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

2021年初至披露日与该关联人（包含该关联人实际控制的企业）累计已发生的各类关联交易的总金额为321,646.00元（含税）。

八、监事会意见

监事会认为：公司成都分公司与关联自然人李宝章先生发生的关联租赁事项符合公司实际经营需要，且该等交易遵循了平等、自愿、等价、有偿原则，交易条款公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。本次关联交易审议程序符合《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》的规定。

九、保荐机构意见

经核查，光大证券认为：本次公司房屋租赁暨关联交易事项符合公司业务发展的需要，已经公司董事会、监事会审议通过，并经独立董事发表同意意见，无需提交股东大会审议，符合《公司法》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律法规和《公司章程》的规定，关联交易遵循客观公平、平等自愿、互惠互利的原则，不会影响公司的独立性，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。

综上，光大证券对公司本次房屋租赁暨关联交易事项无异议。

十、备查文件

- 1、第二届董事会第二十四次会议决议；
- 2、第二届监事会第十九次会议决议；
- 3、独立董事关于公司第二届董事会第二十四次会议相关事项的独立意见；
- 4、光大证券股份有限公司关于深圳奥雅设计股份有限公司房屋租赁暨关联交易的核查意见。

特此公告。

深圳奥雅设计股份有限公司董事会

2021年7月5日