

绿盟科技集团股份有限公司 关于公司租赁办公场地的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

根据公司经营发展需要，绿盟科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）与北京太极傲天技术有限公司（以下简称“太极傲天”）拟签订《北京太极傲天信息技术研发基地西侧 1-6 层办公区租赁合同》（以下简称“租赁合同”），约定公司承租北京太极傲天信息技术研发基地西侧 1-6 层和地下一层，面积 24,157 平方米，租赁期限为 2020 年 7 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，租金和物业管理费合计为 4,610.48 万元/年。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，此项交易属于董事会审批权限范围内，已经公司第三届董事会第三十六次会议审议通过，无需提交股东大会审议。本次交易不涉及关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

1. 公司名称：北京太极傲天技术有限公司

统一社会信用代码：911101080717186859

类型：其他有限责任公司

住所：北京市海淀区卧虎桥甲 6 号 5 号楼 501-505 室

法定代表人：陈耀

注册资本：12000 万元

成立日期：2013 年 6 月 13 日

经营范围：技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询；委托加工通讯设备；销售自行开发后的产品、通讯设备；出租办公用房。

2. 与本公司的关系

交易对方与公司不存在关联关系。

三、租赁合同的主要内容

1、签约方：

甲方（出租方）：北京太极傲天技术有限公司

乙方（承租方）：绿盟科技集团股份有限公司

2、租赁单元及租金、物业管理费：公司承租北京太极傲天信息技术研发基地西侧 1-6 层和地下一层，面积 24,157 平方米，租金和物业管理费合计为 4,610.48 万元/年。

3、租赁期限：2020 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止，其中 2020 年 7 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日为免租期。租赁期满，若乙方有意续租，须不迟于租赁期届满前六个月前以书面形式告知甲方，双方洽谈续租事宜，双方协商一致后，须在租赁期届满前两个月前重新签订续租合同。如乙方在租赁期届满前六个月前未向甲方提出书面续租意向或双方未能于租赁期满前两个月前就续租达成共识并签订租赁合同，视为乙方无续租需求，甲方有权就租赁单元的租赁与任何第三方商谈并签署租赁合同。

4、租赁保证金及其他费用

租赁保证金：人民币 1,009.34 万元；

租赁单元其它费用：乙方应自行承担与租赁单元使用及其经营有关的消耗性费用，包括但不限于水费、电费、空调系统燃气费、电话通讯费、网络宽带费等。

5、费用支付

乙方应于本合同签署后 15 个工作日内，向甲方支付租赁保证金。

甲方交付满足合同约定租赁单元后，乙方应于本合同签署后 15 个工作日内向甲方指定账户支付首期租金和物业管理费；除首期租金和物业管理费外，乙方在本合同项下应以每 3 个月作为一个付款周期，乙方应于每付款周期前一个月最后一个工作日或之前向甲方预先支付下 3 个月的费用。

免租期内甲方免收乙方租金和物业管理费。

其它费用由乙方根据实际使用情形按时、足额缴纳。

6、租赁单元的交付

在乙方按时足额缴纳租赁保证金、首期租金、首期物业管理费的前提下，甲方将于起租日后将租赁单元交付给乙方。甲方延期满足交付条件的，交付日顺延

至甲方满足各项交付条件之日。

租赁单元的交付情况为吊顶、白墙、网络地板。

7、装修

乙方的装修活动必须遵守国家法律、法规及相关规定，必须满足政府主管部门的相关要求（包括但不限于资质审核等），但因大楼权属状况导致不具备办理相应证照条件的，乙方无需满足相应要求。

乙方装修租赁单元应当与大厦物业管理机构另行签订装修管理合同。乙方应当接受甲方及物业管理机构对其装修活动的全方位监督（包括但不限于审核方案及图纸，评估影响，进行验收等）。乙方进行租区内部装修改造工程时，须委托具有二级或二级以上装修资质、结构设计资质的承包商施工。消防、通风空调改造需使用大厦原施工单位，甲方及物业管理机构对乙方装修活动的监督不免除乙方应承担的因装修活动对甲方或第三方造成损害的赔偿责任。

四、定价政策及定价依据

本次租赁价格参考同地区、同地段及相似配套水平写字楼的市场公允价格，实行市场定价原则。

五、交易的目的和对公司的影响

随着公司业务不断拓展，公司目前租用的办公场所已经不能满足公司发展的需求。本次租用新的办公场所，主要是为了满足公司生产经营和日常办公需要，同时便于公司集中管理，能够提升公司整体的管理水平和办公效率。

本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定，交易公允，不存在损害公司利益的情况，本次交易预期对公司本年度以及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。

六、备查文件

第三届董事会第三十六次会议决议

特此公告。

绿盟科技集团股份有限公司董事会
2020年6月30日