

中兴通讯股份有限公司

关于与关联方中兴和泰签订《2024-2025 年房屋及设备设施 租赁框架协议》的关联交易公告

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

一、关联交易概述

中兴通讯股份有限公司（以下简称“中兴通讯”、“公司”或“本公司”）于 2023 年 12 月 27 日与关联方深圳市中兴和泰酒店投资管理有限公司（以下简称“中兴和泰”）签订《2024-2025 年房屋及设备设施租赁框架协议》，该协议下本公司及控股子公司 2024 年及 2025 年度向中兴和泰及其子公司出租房屋及设备设施相关的关联交易金额均为人民币 5,340.8 万元/年（以下简称“本次交易”）。

公司董事方榕女士为中兴和泰董事，根据《深圳证券交易所股票上市规则》（以下简称“《深圳上市规则》”）第6.3.3条的相关规定，中兴和泰为公司的关联法人，本次交易构成关联交易。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本公司于2023年12月20日召开的第九届董事会独立董事第一次会议审议通过了《关于与关联方中兴和泰签订<2024-2025年房屋及设备设施租赁框架协议>的关联交易议案》，并同意将议案提交公司第九届董事会第十七次会议审议。本公司于2023年12月27日召开的第九届董事会第十七次会议审议通过了本次交易，公司董事方榕女士已回避表决。审议程序符合《深圳上市规则》等法律、法规及《公司章程》相关规定。

二、关联方基本情况

- 1、关联方名称：深圳市中兴和泰酒店投资管理有限公司
- 2、法定代表人：刘卫新
- 3、成立日期：2009年8月3日
- 4、注册资本：人民币3,000万元

5、住所：深圳市盐田区大梅沙倚云路8号

6、股权结构：中兴发展有限公司持股82%；中兴通讯持股18%

7、统一社会信用代码：9144030069252850XX

8、企业性质：有限责任公司

9、经营范围：一般经营项目是：宾馆；中餐制售（不含须特别申报的许可项目）；会议服务；酒店管理服务、酒店经营管理顾问与咨询、企业形象策划、商务信息咨询（不含限制项目）；投资酒店业（具体项目另行申报）。日用百货销售；棋牌室服务；洗烫服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；停车场服务；居民日常生活服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）。

10、与公司关联关系：中兴和泰为公司的关联法人。

11、经营及财务状况：中兴和泰2023年1-9月的主要财务数据（未经审计，合并财务报表）如下：资产总额为人民币13,291万元，净资产为人民币-6,791万元，营业收入为人民币12,227万元，净利润为人民币68万元。

12、中兴和泰不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为位于深圳、南京、上海、西安的房屋及所属设备设施，其中位于深圳、南京、上海的房屋业主为中兴通讯，位于西安的房屋业主为公司控股子公司西安中兴新软件有限责任公司。

四、定价政策和定价原则

出租房屋及设备设施的价格是经公平磋商和根据一般商业条款而制定，公司委托专业地产评估机构对房屋及设备设施租赁价格进行评估。2024年1月1日至2025年12月31日期间，房屋租赁价格依据第三方专业地产评估机构的评估结果确定，设备设施租赁价格参考第三方专业地产评估机构的评估结果，经双方协商后确定。

五、关联交易协议主要内容

本公司已于2023年12月27日与中兴和泰签订前述《2024-2025年房屋及设备设施租赁框架协议》。

1、2024年及2025年房屋及设备设施租赁情况

本公司与中兴和泰发生的与房屋及相应设备设施相关的关联交易方式是由本公司及其控股子公司将自有房屋及相应的设备设施出租给中兴和泰或其控股

子公司，具体租赁信息如下：

序号	租户	物业业主	租赁房屋及设备设施	租期	租赁费用	租赁用途	付款方式	租期内租金(人民币万元)
1	中兴和泰	中兴通讯	深圳大梅沙酒店: 位于深圳市盐田区大梅沙倚云路8号, 目前可出租面积约18,061平米。	2024年1月1日至2025年12月31日	租金为53元人民币/平方米/月	公寓、酒店场所使用	每月5日前支付	2024年: 1,148.4 2025年: 1,148.4
2	中兴和泰	中兴通讯	南京酒店: 位于南京软件大道, 目前可出租面积约11,179平米。		租金为51元人民币/平方米/月	公寓、酒店场所使用	每月5日前支付	2024年: 684.0 2025年: 684.0
3	中兴和泰	中兴通讯	上海酒店: 位于上海张江碧波路, 目前可出租面积约19,687平米。		租金为69.5元人民币/平方米/月	公寓、酒店场所使用	每月5日前支付	2024年: 1,641.6 2025年: 1,641.6
4	中兴和泰	西安中兴新软件有限责任公司	西安酒店: 位于西安市唐延南路, 目前可出租面积约38,602平米。		租金为39元人民币/平方米/月	公寓、酒店场所使用	每月5日前支付	2024年: 1,806 2025年: 1,806
5	中兴和泰	中兴通讯及西安中兴新软件有限责任公司	深圳、上海、南京、西安四处酒店经营所需的设备设施。		60.8万元人民币/年	公寓、酒店场所使用	每月5日前支付	2024年: 60.8 2025年: 60.8
合计								2024年: 5,340.8 2025年: 5,340.8

2、2022年房屋租金减免

公司于2021年12月16日召开的第八届董事会第四十三次会议审议通过了《关于与关联方中兴和泰签订<2022-2023年房地产及设备设施租赁框架协议>的关联交易议案》，本集团2022年向中兴和泰集团出租房屋及设备设施，交易金额为人民币5,754万元。

参照2022年深圳、南京、上海、西安各地为支持中小企业持续经营出台的租金减免政策，拟对2022年房屋租金进行以下调整：深圳地区减免4.5个月租金（减免三个月租金，减半征收三个月租金），南京、上海、西安地区各减免三个月租金，共计减免人民币1,579万元。

中兴通讯及西安中兴新软件有限责任公司将在《2024-2025年房屋及设备设施租赁框架协议》项下就上述物业具体租赁事宜与中兴和泰或其控股子公司另行

签署租赁协议。框架协议是双方在协议有效期内签订具体合同的基础。

上述《2024-2025 年房屋及设备设施租赁框架协议》由双方签署并经本公司董事会审议批准之日起生效。有效期自 2024 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

六、关联交易的目的以及对本公司的影响

本公司与中兴和泰进行的关联交易价格经公平磋商和根据一般商业条款而制定。本公司对关联方不存在依赖，且所发生的关联交易不会影响本公司的独立性。

七、与关联人累计已发生的各类关联交易情况

2023 年 1-11 月，公司及其控股子公司与中兴和泰及其受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人累计已发生的各类关联交易的总金额为人民币 30,073.5 万元。

八、独立董事过半数同意意见

公司独立董事于 2023 年 12 月 20 日召开第九届董事会独立董事第一次会议，审议通过了《关于与关联方中兴和泰签订〈2024-2025 年房屋及设备设施租赁框架协议〉的关联交易议案》，并同意将以上议案提交公司第九届董事会第十七次会议审议。

九、备查文件目录

- 1、本公司第九届董事会第十七次会议决议；
- 2、本公司第九届监事会第十四次会议决议；
- 3、本公司第九届董事会独立董事第一次会议决议；
- 4、本公司与中兴和泰签订的《2024-2025 年房屋及设备设施租赁框架协议》。

特此公告。

中兴通讯股份有限公司董事会

2023 年 12 月 28 日