

证券代码：839909

证券简称：粤嵌科技

主办券商：开源证券

## 广州粤嵌通信科技股份有限公司

### 关于召开 2022 年第三次临时股东大会通知公告

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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

#### 一、会议召开基本情况

##### （一）股东大会届次

本次会议为 2022 年第三次临时股东大会。

##### （二）召集人

本次股东大会的召集人为董事会。

##### （三）会议召开的合法合规性说明

本次股东大会的召集、召开程序等均符合《中华人民共和国公司法》等相关法律法规、规范性文件和《公司章程》的规定，无需其他相关部门批准或履行其他程序。

##### （四）会议召开方式

√ 现场投票    □ 网络投票    □ 其他方式投票

同一表决权只能选择现场投票或网络投票中的一种方式，如果同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。

##### （五）会议召开日期和时间

1、现场会议召开时间：2022 年 12 月 23 日 10:00。

## （六）出席对象

### 1. 股权登记日持有公司股份的股东。

股权登记日下午收市时在中国结算登记在册的公司全体股东（具体情况详见下表）均有权出席股东大会（在股权登记日买入证券的投资者享有此权利，在股权登记日卖出证券的投资者不享有此权利），股东可以书面形式委托代理人出席会议、参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。其中，不包含优先股股东，不包含表决权恢复的优先股股东。

股份类别	证券代码	证券简称	股权登记日
普通股	839909	粤嵌科技	2022 年 12 月 19 日

### 2. 本公司董事、监事、高级管理人员及信息披露事务负责人。

## （七）会议地点

广州市黄埔区水西路 30、32 号 10 楼公司会议室

## 二、会议审议事项

### （一）审议《关于补充审议并披露关联交易的议案》

#### 一、众创科技（深圳）承租物业的原因

近年来，公司 IT 培训业务快速发展，对教学、办公及学员宿舍等需求增加。公司原承租的广州开发区科学城光谱西路 69 号创意中心办公和教学场地较少，周边建筑施工较多，且嘈杂声音较大，严重影响了教学质量。公司急需寻求适合办学要求的教学场地。经多方询问，科学城（广州）投资集团有限公司（以下简称“科学城”）旗下广州市黄埔区水西路 30、32 号汇丽大厦第 6-13 层的房产（以下简称“水西房产”）正在广州产权交易所公开寻求承租方，水西房产主要用途为办公，经出租方同意后可改变房产用途。经初步了解，该地可用于教学、办公、住宿、餐饮等，公司向广州产权交易所提交了参与竞标的资料，并获得了此次中标。

2019 年 8 月 19 日，公司原全资子公司粤嵌众创科技（深圳）有限公司（以下

简称“众创科技（深圳）”）与科学城签订《成交确认书》（交易编号：GZ2019DG201432），由众创科技（深圳）承租水西房产，双方于2019年8月20日签署了《房地产租赁合同》。建筑面积为13810.53平方米，租赁期限为12年，自2019年9月1日至2031年8月31日止，其中2019年9月1日至2020年2月29日为免租期（6个月），租金每两年递增8%，即：

租赁期限	①月租金额 (元)	②承担 租金月 数	租赁期金额 (元) ③=①*②	备注
2019年9月1日至 2021年8月31日	690,095.00	18	12,421,710.00	免租期6个月
2021年9月1日至 2023年8月31日	745,302.60	24	17,887,262.40	
2023年9月1日至 2025年8月31日	804,926.81	24	19,318,243.44	
2025年9月1日至 2027年8月31日	869,320.95	24	20,863,702.80	
2027年9月1日至 2029年8月31日	938,866.63	24	22,532,799.12	
2029年9月1日至 2031年8月31日	1,013,975.96	24	24,335,423.04	
小计	-	-	117,359,140.80	

## 二、众创科技（深圳）转租物业的原因

2019年8月19日公司中标水西房产并随后签署合同，与科学城及相关物业沟通装修教室、食堂、学生宿舍等事宜，科学城同意对水西房产原办公用途向有关部门申请调整，但时间比较长。公司急需解决教学场地，经人介绍了广州市天河区珠吉60号部分（自编号101）房（以下简称“珠吉房产”），该地面积约16000平方米，宿舍、食堂配套较好，且租金成本和装修成本较水西房产大幅减少，因此公司选择承租珠吉房产。

公司选择承租珠吉房产后，不能单方面与科学城解除合同，否则构成违约，科

学城将不退还押金，公司希望尽快找到能够接手水西房产的主体。公司实际控制人刘彩容的姐夫连声伟在与公司董事长钟锦辉、刘彩容的日常交流中了解到前述事项，连声伟与朋友杨勇商议后，同意按原价格接手。故连声伟与杨勇共同投资成立汇科（广州）科技物业有限公司（以下简称“汇科物业”），经营前述租赁场地。

经与科学城协商后，科学城同意众创科技（深圳）将水西房产全部转租给汇科物业。众创科技（深圳）于2019年9月9日与汇科物业签署《房屋租赁合同》。租赁价格及期限：自2019年9月9日至2031年8月31日止，其中2019年9月9日至2020年2月29日为免租期（6个月），租金每两年递增8%，即

租赁期限	①月租金额 (元)	②承担 租金月 数	租赁期金额 (元) ③=①*②	备注
2019年9月9日至 2021年8月31日	690,095.00	18	12,421,710.00	免租期6个月
2021年9月1日至 2023年8月31日	745,302.60	24	17,887,262.40	
2023年9月1日至 2025年8月31日	804,926.81	24	19,318,243.44	
2025年9月1日至 2027年8月31日	869,320.95	24	20,863,702.80	
2027年9月1日至 2029年8月31日	938,866.63	24	22,532,799.12	
2029年9月1日至 2031年8月31日	1,013,975.96	24	24,335,423.04	
小计	-	-	117,359,140.80	

### 三、众创科技（深圳）转租水西房产构成关联交易

#### 1、转租行为构成了关联交易

汇科(广州)科技物业有限公司于2019年9月9日成立，注册地址为广州市黄埔区水西路32号609房(仅限办公)，其股东广州飘飞科技有限公司（以下简称“飘飞科技”）持股70%，股东广州壹毛猪投资有限公司（现更名为“追梦港(广州)投资有

限公司”）持股 30%。广州飘飞科技有限公司的实际控制人为连声伟，广州壹毛猪投资有限公司的实际控制人为杨勇。故成立时，汇科物业的实际控制人为连声伟。

连声伟系公司实际控制人刘彩容的姐夫，汇科物业系公司关联方。众创科技（深圳）将水西房产全部转租给汇科物业，构成关联交易。

本次转租，公司与汇科物业签署《服务费协议》，向汇科物业收取转租经营权费用 310,000 元。

## 2、转租后发生关联方租金金额

2021 年 7 月 5 日，因疫情汇科物业的经营情况发生变化，连声伟将其持有的飘飞科技 100%的股份转让给吴维岳，汇科物业实际控制人因此变更为吴维岳。吴维岳与粤嵌科技控股股东、实际控制人不存在关联关系。

在连声伟控股广州飘飞科技有限公司期间（2019 年 9 月 9 日至 2021 年 7 月 5 日），汇科物业实控人为连声伟，因其是粤嵌科技控股股东、实际控制人刘彩容之姐刘巧琴的配偶。

根据全国中小企业股份转让系统发布《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》第六十八条第九款规定，2019 年 9 月 9 日至 2022 年 7 月 5 日期间为关联交易期间，众创科技（深圳）将水西房产转租汇科物业发生的关联租金交易金额如下：

租赁期限	①月租金额 (元)	②承担租金月数	③租赁期因疫情防控免租金 金额(元)	租赁期应确认租金金额(元) ④ =①*②-③
2019 年 9-12 月	814,994.03	4	0	3,259,976.12
2020 年 1-12 月	814,994.03	12	0	9,779,928.36
2021 年 1-12 月	814,994.03	12	0	9,779,928.36
2022 年 1-6 月	814,994.03	6	0	4,889,964.18
小计	-	-		27,709,797.02

备注：月租金额=117,359,140.80/12/12=814,994.03（元/月）；

## 3、转租后公司发生关联销售情况

2019 年 9 月 25 日，粤嵌科技与关联方汇科物业签订咨询服务协议，汇科物业委托粤嵌科技提供电子商务推广、运营咨询服务等服务，合同金额 990,000 元。

4、转租后公司回租发生关联租赁情况

(1) 2021 年 5 月回租构成关联交易

2021 年 5 月 1 日，广州粤嵌通信科技股份有限公司（以下简称“公司”）与汇科物业签署《租赁合同》，公司承租汇科物业黄浦区水西路 30 号、32 号 1115、1116 房，面积 319.15 平方米，租赁期间为 2021 年 5 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，租金明细：

租赁期限	①月租金额（元/月）	②租赁期限（月）	租金金额（元）③=①*②
2021 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日	20,744.75	12	248,937.00
2022 年 5 月 1 日至 2023 年 4 月 30 日	21,781.99	12	261,383.88
2023 年 5 月 1 日至 2024 年 4 月 30 日	22,871.09	12	274,453.08
2024 年 5 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日	24,014.64	8	192,117.12
小计	-	44	976,891.08

(2) 2022 年 6 月回租构成关联交易

2022 年 6 月 1 日，公司与汇科物业签署《租赁合同》，公司承租汇科物业黄浦区水西路 30 号、32 号 10 楼整层，面积 1,728.67 平方米，用于办公，租赁期间为 2022 年 6 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日，关联交易租金明细：

租赁期限	①月租金 额（元/ 月）	②月物业管 理费（元/ 月）	③租赁 期限 （月）	租金金额（元） ④=（①+②）*③
2022 年 6 月 1 日至 2022 年 7 月 31 日	93,289.80	10,372.00	2	207,323.60
小计	-		2	207,323.60

四、众创科技（深圳）股权转让的原因

因公司筹划北京证券交易所上市工作，根据北京证券交易所发布的《北京证券

交易所向不特定合格投资者公开发行股票并上市业务规则适用指引第 1 号》，涉及房地产业务不符合北京证券交易所上市业务定位。

另外，2022 年 1-4 月，深圳疫情比较严重，众创科技（深圳）业务开展受到一定的影响。因疫情反复，广州总部与众创科技（深圳）距离较近，深圳粤嵌大部分业务可转移至母公司，出于北京证券交易所上市要求及公司整体降本增效，2022 年 5 月 11 日公司召开第四届董事会第十一次会议决定出售深圳粤嵌，同意将深圳粤嵌 100%股权，以人民币 435 万元的价格转让给广州壹毛信息科技股份有限公司。目前受让方已向公司支付了 51%股权转让款，公司已完成工商登记变更。

公司于 2022 年 4 月 20 日召开第四届董事会第十次会议，审议通过了《关于补充确认转租房产暨关联资金拆借及其他关联交易的议案》，公告编号：2022-036。

议案涉及关联股东回避表决，应回避表决的关联股东名称为钟锦辉、刘彩容。

（二）审议《关于变更公司章程的议案》

因经营发展需要，且三名独立董事已相继离职，公司拟将董事会成员调整为 7 名，独立董事 0 名，并对公司章程相应条款进行修改。拟修改如下

变更前	变更后
第一百零七条 董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名。董事会设董事长 1 人。董事会成员中可以有公司职工代表。董事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生后，直接进入董事会，任期与其他董事任期一致。	第一百零七条 董事会由 7 名董事组成，其中独立董事 0 名。董事会设董事长 1 人。董事会成员中可以有公司职工代表。董事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生后，直接进入董事会，任期与其他董事任期一致。

（三）审议《关于拟补选邓人铭为公司董事的议案》

根据公司经营需要，现拟任命邓人铭先生为公司董事。任期至本届董事会届满之日止。

邓人铭，男，1985 年 6 月出生，本科学历。2009 年 9 月至 2011 年 7 月任

广东广嵌科技有限公司（后更名为广东美的自控科技有限公司，现已注销）嵌入式开发工程师；2011年8月至2011年10月在筹备开办粤嵌科技；2011年11月至今任粤嵌科技技术总监；2016年3月至2022年3月任粤嵌科技董事兼电子事业部经理职务。截止本次董事会召开日，邓人铭先生持有公司股份3,125,160股，占公司股本的5.0863%。不是失信联合惩戒对象。

上述议案存在特别决议议案，议案序号为（二）；

上述议案不存在累积投票议案；

上述议案不存在对中小投资者单独计票议案；

上述议案存在关联股东回避表决议案，议案序号为（一）；

上述议案不存在优先股股东参与表决的议案；

上述议案不存在审议公开发行股票并在北交所上市的议案。

### 三、会议登记方法

#### （一）登记方式

1. 自然人股东持本人身份证、股东账户卡；
2. 由代理人代表个人股东出席本次会议的，应出示委托人身份证（复印件）、委托人亲笔签署的授权委托书、股东账户卡和代理人身份证；
3. 由法定代表人代表法人股东出席本次会议的，应出示本人身份证、加盖法人单位印章的单位营业执照复印件、股东账户卡；
4. 法人股东委托非法定代表人出席本次会议的，应出示本人身份证，加盖法人单位印章并由法定代表人签署的授权委托书、单位营业执照复印件，股东账户卡。

（二）登记时间：2022年12月23日9:00-10:00

（三）登记地点：广州市黄埔区水西路30号、32号10层

### 四、其他

（一）会议联系方式：1、联系人：赵江涛；2、联系电话：020-61038928；3、联系地址：广州市黄埔区水西路30号、32号10层。



（二）会议费用：出席会议的股东住宿、交通费用自理。

## 五、备查文件目录

《广州粤嵌通信科技股份有限公司第四届董事会第十五次会议决议》

广州粤嵌通信科技股份有限公司董事会

2022 年 12 月 8 日