

北京利德曼生化股份有限公司 关于公司签订房屋租赁合同的公告

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。

北京利德曼生化股份有限公司(以下简称“公司”、“利德曼”)第四届董事会第十二次会议审议通过了《关于出租公司自有物业的议案》，同意公司将位于北京市北京经济技术开发区兴海路 5 号的部分物业对外出租。2019 年 6 月 6 日，公司与比业电子（北京）有限公司（以下简称“比业电子”）签订了《关于利德曼厂区三层（部分）物业的租赁合同》(以下简称“合同”、“租赁合同”)，租赁面积为 4,620 平方米，租赁期限 5 年。现将本次签订的租赁合同主要内容公告如下：

一、交易对方基本情况

- 1、承租方名称：比业电子（北京）有限公司
- 2、法定代表人：德伯可·奥利维尔·纳丁
- 3、注册资本：50 万美元
- 4、注册地址：北京市海淀区知春路 51 号慎昌大厦五层 5959 室
- 5、经营范围：开发、生产自动接入系统的开启与保护传感器及高技术光电信号系统（限分支机构生产），并提供自产产品的技术咨询、售后服务；销售自产产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

比业电子与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次交易

事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

二、合同主要条款

1、合同订立双方

甲方（出租方）：北京利德曼生化股份有限公司

乙方（承租方）：比业电子（北京）有限公司

2、出租物业

出租物业的租赁面积为位于北京市北京经济技术开发区兴海路 5 号利德曼厂区三层 4,620 平方米。

3、租期

乙方承租出租物业的租期为五年，自甲方实际交付出租物业之日起算。自甲方实际交付出租物业之日起至次年同月前一日为第一个租赁年度，以此类推。

本合同生效后且甲方收到乙方按照本合同规定支付的押金后，乙方有权在出租物业交付前先行以出租物业作为其注册地址办理营业执照。若乙方无法在 2019 年 7 月 31 日前以出租物业作为其注册地址取得营业执照，乙方有权立即解除本合同，双方均无须就此向对方承担任何责任。

4、租金及支付方式

2019 年 6 月 6 日至 2019 年 7 月 31 日为免租期；2019 年 8 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日，出租物业的固定租金为人民币 2.6 元/天/平方米；2022 年 6 月 1 日至 2024 年 5 月 31 日，出租物业的固定租金为人民币 2.73 元/天/平方米。乙方应自免租期届满后按月向甲方支付租金。每月租金应于当月一日或之前支付。

5、押金

本合同签署生效后的十五个工作日内，乙方应当向甲方指定账户汇入人民币 80 万元的押金，以担保乙方支付本合同项下的租金和其他应付

费用。

6、违约责任

(1) 出现归因于甲方的事由，导致合同解除的，甲方须向乙方支付的违约金为人民币 40 万元。若上述违约金不足以弥补乙方的损失，甲方应另行赔偿差额。所有本合同中约定的应由甲方承担的费用、违约金（如有）等款项，如经乙方书面通知，甲方于十日内仍未向乙方支付的，乙方有权自行从应付出租物业租金中扣除。

(2) 租赁期内，乙方未按本合同约定交纳租金、水电费、有偿服务费等费用的全部或部分的，每逾期一天，应向甲方支付欠付金额的千分之六的违约金。

(3) 出现归因于乙方的事由，导致合同解除的，乙方须向甲方支付的违约金为人民币 40 万元。若上述违约金不足以弥补甲方的损失，乙方应另行赔偿差额。所有本合同中约定的应由乙方承担的费用、违约金（如有）等款项，如经甲方书面通知，乙方于十日内仍未向甲方支付的，甲方有权自行从押金中扣除。

(4) 除本合同另有规定外，任何一方未按本合同约定履行其他义务的全部或部分的，经另一方书面通知后 30 日内仍未改正的，每逾期一天，应按月租金总额的千分之三向另一方支付违约金。

7、争议解决

因本合同引起或与本合同有关的任何争议，由双方当事人协商解决；自争议产生之日起 30 日内协商解决不成的，依法向出租物业所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

8、合同生效

本合同应自双方签署之日起生效，双方签署应指应由双方加盖各自公章或合同章或双方法定代表人（或合法授权代表）签字。

三、对上市公司的影响

上述出租房产目前处于闲置状态，公司将其对外出租可有效盘活公司资产，提高资产利用率，在租赁期限内公司可获得稳定的租金收入和现金流入，预计将对公司本期及期后利润产生积极影响。

本次交易价格公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、备查文件

- 1、第四届董事会第十二次会议决议；
- 2、公司与比业电子签订的《关于利德曼厂区三层（部分）物业的租赁合同》。

特此公告。

北京利德曼生化股份有限公司

董 事 会

2019年6月6日