

## 广东朝阳电子科技股份有限公司 关于签署租赁合同暨对外出租部分房产的公告

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。

### 特别提示

1、本合同经双方法定代表人或授权签约代表签字、加盖各方公章，并经公司董事会批准且交易对手方按照本协议约定支付保证金后生效。

2、本次公司对外出租部分房产有利于盘活公司存量资产，提高公司资产使用效率，并能够获取稳定的租金收益，对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。

3、出租事项的实施受市场环境的影响，存在无法开展的风险；相关租赁合同履行期限可能较长，如日后交易对方经营情况恶化，公司可能存在无法按时收款的风险；相关租赁合同在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力等因素的影响，可能导致租赁合同无法如期或全部履行，影响预期收益。

### 一、合同签署概况

2022年4月13日，广东朝阳电子科技股份有限公司（以下简称“公司”）召开了第三届董事会第三次会议、第三届监事会第三次会议，审议通过了《关于签署租赁合同暨对外出租部分房产的议案》，同意公司为盘活存量资产，提升资产整体运营效率，在确保正常经营的前提下将位于东莞市企石镇江边村的部分闲置厂房、宿舍对外出租，并授权公司经营管理层与承租方签订相关合同文件。

公司拟与广东三洁环保工程有限公司（以下简称“乙方”）就公司位于企石镇江边村的部分闲置厂房、宿舍租赁事项签订了《租赁合同》。公司将面积27,916.00平方米（其中，厂房面积24,516.00平方米，宿舍面积3400平方米）的厂房（下称“租赁物业”）租赁给乙方兴办企业使用，租赁期限为5年，租

金按每月每平方米 21.8 元计算，年租金 730.28 万元，五年租金合计 3,651.41 万元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》和《公司章程》等有关规定，本次出租事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议批准。本次出租事项不构成关联交易，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、交易对手方介绍

- 1、承租方：广东三洁环保工程有限公司
- 2、法定代表人：周田生
- 3、注册资本：1000 万人民币
- 4、注册地址：东莞市东城街道九龙路三街 24 号 2 栋 301 室
- 5、经营范围：一般项目：环保工程设计、施工；环保设备安装调试；环保技术咨询及开发；园林绿化；通风工程；销售：环保设备、通用机械设备、通风设备、消防器材、水处理剂。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 6、关联关系：公司与承租方不存在关联关系
- 7、类似交易情况：无
- 8、是否失信被执行人：否

## 三、合同主要内容

出租方（甲方）：广东朝阳电子科技股份有限公司

承租方（乙方）：广东三洁环保工程有限公司

### 1、各方权利义务

（1）甲方将位于东莞市企石镇江边工业区自有厂房面积 27,916.00 平方米（其中，厂房面积 24,516.00 平方米，宿舍面积 3,400.00 平方米）的厂房（下称“租赁房产”）租赁给乙方兴办企业使用。

（2）乙方承租租赁物业用于工业生产、经营之用，未征得甲方书面同意，乙方不得擅自改变该租赁物业的用途。乙方在甲方物业所从事的生产经营活动必须符合当地环保部门的要求，合法合规。同时，乙方不能经营与甲方相同行业业务以及重污染行业（如冶金、化工、石化、煤炭、火电、建材、造纸、酿

造、制药、发酵、纺织、制革和采矿业)及涉及喷油、电镀工艺等生产经营活动。

(3) 乙方自起租日起每月向甲方支付租金,于每期首月 10 日前(首期租金应当于本协议签订之日内支付)向甲方支付。

## 2、交易价格

租金标准:固定租赁期 5 年的租金为每月每平方 21.8 元,固定租赁期后续约租金为每月每平方 26.16 元。

以上价格为含税价,甲方开具发票给乙方。

## 3、租赁期限

租赁期限分为免租装修期和固定租赁期。合同签订日起至 2022 年 6 月 10 日为免租装修期。从 2022 年 6 月 11 日起,至 2027 年 6 月 10 日止,共五年为固定租赁期。五年固定期满后,若甲方厂房不自用,则乙方可享有以本合同约定租赁价格续租活动租赁期(活动租赁期限届时另行商定)。

## 4、结算方式

乙方自起租日起每月向甲方支付租金,于每期首月 10 日前(首期租金应当于本协议签订之日支付)向甲方支付。

## 5、生效条件及时间

本合同经双方法定代表人或授权签约代表签字、加盖各方公章,并经甲方公司董事会批准且乙方按照本协议约定支付保证金后生效。

## 6、违约责任

(1) 免租期及固定租赁期内,因不可抗力因素如拆迁征收、自然灾害等影响导致合同无法履行,甲乙双方协商,互不承担,政府赔偿按实际对应情况处理。

(2) 本合同有效期内,非因甲方原因导致本合同无法履行或合同解除的,乙方应按六个月租金金额为标准向甲方支付违约金。

(3) 乙方延期交付租金、赔偿金或其他费用的,应承担延期交付的违约责任,违约金每天按应付费用的万分之五计算,违约金计算日期从应付相关费用之日开始计算。

(4) 乙方未经甲方书面同意擅自拆改租赁物业(主体)结构或擅自将租赁物业分租、转租、借出、出售、抵押、改变租赁物业的用途、在租赁物业内进

行违法活动等（包括但不限于：侵犯其他单位或个人的商标权、品牌经营权、知识产权或侵犯他人的任何合法权益、存放危险品或进行其他重大违法活动），须赔偿甲方的所有经济损失，甲方并有权立即解除合同并收回租赁物业；乙方在租赁物业内的物品（包括但不限于装饰、装修、设备、设施、货物等）应在合同解除后 30 天内进行搬迁并按约定承担违约责任。

（5）除本合同另有约定外，本合同所产生的违约金、赔偿金等费用应在一方发出通知后 15 天内予以支付。

（6）除本合同另行约定外，本条约定的违约金无法弥补损失的，违约方应继续赔偿。

（7）合同生效以后，各方均应全面履行本合同约定的义务，任何一方不履行，或者不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并且赔偿由此给守约方造成的损失。

#### **四、交易目的及对公司的影响**

1、本次公司对外出租部分房产系公司暂时闲置房产，该房产不属于公司募集资金投资项目。本次对外出租事项有利于盘活公司存量资产，提高公司资产使用效率，并能够获取稳定的租金收益，对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。

2、本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

3、公司将严格按照法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，及时履行后续相关审议程序及信息披露义务，请广大投资者理性投资，注意投资风险。

#### **五、风险提示**

出租事项的实施受市场环境影响，存在无法开展的风险；相关租赁合同履行期限可能较长，如日后交易对方经营情况恶化，公司可能存在无法按时收款的风险；相关租赁合同在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力等因素的影响，可能导致租赁合同无法如期或全部履行，影响预期收益。

#### **六、备查文件**

- 1、第三届董事会第三次会议决议；
- 2、第三届监事会第三次会议决议。

特此公告。

广东朝阳电子科技股份有限公司董事会  
2022年4月13日