

证券代码：300703

证券简称：创源股份

公告编号：2023-009

宁波创源文化发展股份有限公司 关于全资子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。

宁波创源文化发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年3月31日第三届董事会第十七次会议审议通过了《关于全资子公司签订房屋租赁合同的议案》，全资子公司杭州创源文创文化发展有限公司（以下简称“杭州文创”）与杭州易居永创房地产营销策划有限公司（以下简称“易居永创房地产”）于同日签订《房屋租赁合同》，现就相关情况公告如下：

一、交易概述

因经营发展需要，全资子公司杭州文创与易居永创房地产签订《房屋租赁合同》，向其租赁位于杭州市萧山区的奥体万科中心A座8楼的802室、803室、804室作为办公经营用途使用，建筑面积1301.88平方米，租期二年，年租金为人民币1568114.52元（含税）。

本次租赁事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内无需提交股东大会审议。

二、交易对手方介绍

名称：杭州易居永创房地产营销策划有限公司

统一社会信用代码：913301046767767496

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：耿奇杰

注册资本：500万人民币

注册地址：浙江省杭州市上城区钱潮路388号1220室

经营范围：服务：企业营销策划，房产中介

公司与杭州易居永创房地产营销策划有限公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关系，本次交易不属于关联交易，杭州易居永创房地产营销策划有限公司不是失信被执行人。

三、协议主要内容

1、合同双方当事人

出租方（甲方）：杭州易居永创房地产营销策划有限公司

承租方（乙方）：杭州创源文创文化发展有限公司

2、出租物业

甲方将奥体万科中心 A 座 8 楼的 802 室、803 室、804 室（以下简称“该物业”）出租给乙方作为办公经营用途使用。

该物业出租的建筑面积为 1301.88 平方米。双方确认，除本合同另有规定外，该面积为计算租金、管理费及其他各项费用的基础。乙方确认甲方的测绘规则以及依此规则确定的建筑面积，并已进行现场勘查，对该物业的情况包括但不限于面积、结构、朝向、材质、空间尺寸、实际得房率等奥体万科中心 A 座整体情况均有充分了解。双方确认，若该物业实际建筑面积与约定建筑面积有差异，同意总租金、物业费等按本合同约定计算，不作调整。

3、租赁期限

乙方租用该物业的期限 2023 年 04 月 01 日至 2025 年 03 月 31 日止。

乙方享有 30 日的免租期，期限自 2023 年 04 月 01 日起至 2023 年 04 月 30 日止。

4、物业用途

甲方将该物业出租给乙方作为办公经营用途使用。

本合同签订前，甲方已向乙方出示了奥体万科中心 A 座 8 楼的《购房合同》《不动产权证书》《消防验收合格意见书》、《竣工验收备案证》。

5、租金、费用及支付方式

2023 年 04 月 01 日至 2025 年 03 月 31 日（无论乙方是否装修或是否装修完毕，下同），该物业月租金为人民币 130676.21 元（含税），年租金为人民币 1568114.52 元（含税），（每日人民币 3.3 元（含税）/平方米/日*1301.88 平方米*365 日）。

租金按半年度支付，首期（2023年05月01日至2023年10月31日）租金于本租赁合同签署后的5个工作日内支付（即4月10日前支付），租金支付时间为每季度当月10日，之后乙方须提前一个月向甲方支付下半年度租金，即10月10日支付2023年11月1日至2024年4月30日的租金，以此类推（遇法定节假日不顺延）。

乙方应向甲方交纳相当于1个月租金的租赁保证金，该租赁保证金不是乙方预付的租金、管理费或乙方使用该物业而产生的其他费用，仅是乙方履行本合同约定义务的保证。

租赁保证金共计人民币130676.21元，乙方已在3月27日缴纳人民币100000元定金可做抵扣，乙方应在本租赁合同签署后的5个工作日内（即4月10日前）再向甲方交纳人民币30676.21元。租赁保证金缴纳完成后乙方方可进入该物业进行装修。甲方收取后向乙方提供收据。

四、交易的定价政策及定价依据

租赁价格按现行市场租金协商厘定，符合市场定价原则，租赁合同按正常商业条款及公平原则订立，租赁合同的条款公平合理，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、本次合同签订对公司的影响

本次签订房屋租赁合同有利于保障公司的正常生产经营需求，符合公司发展战略。同时，公司在签订合约前，已对周边房产情况和价格进行了深入、审慎的调研和评估，该合同的履行不会对公司业务、经营的独立性产生影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。房屋租赁合同签订后，租金将增加公司管理费用，具体影响金额最终以年度审计机构经审计后的数据为准。

合同条款中已对合同范围、合同价格、生效条件等内容做出了明确约定，合同双方均具有履约能力，但在合同履行过程中，存在相关政策法规、市场、技术等方面的不确定性风险；存在受不可抗力影响的风险。

六、备查文件

- 1、第三届董事会第十七次会议决议；
- 2、《房屋租赁合同》。

特此公告。

宁波创源文化发展股份有限公司董事会

2023年3月31日