

## 佛山佛塑科技集团股份有限公司 关于对外出租物业的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 风险提示

本次租赁事项的合同履行期限较长，如在执行过程中遇到相关法规政策变更或承租方履约能力降低，则存在不能继续履约的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

### 一、交易概述

2023年8月17日，佛山佛塑科技集团股份有限公司（以下简称公司）第十一届董事会第九次会议审议通过了《关于公司部分物业公开挂牌出租的议案》。为了提高资产使用效率，公司拟委托南方联合产权交易中心（以下简称产权交易中心）以公开挂牌方式出租位于佛山市禅城区汾江中路85号、87号及后座的物业及附属设施（以下简称租赁标的）。总出租面积为4,123.87平方米，租赁期限为10年，租赁挂牌价格为27元/平方米/月（即111,344.49元/月），免租期六个月，从第四年起每三年递增10%。预计租金收入累计约1,600万元（含税）。（详见公司于2023年8月19日在指定信息披露媒体发布的相关公告）

### 二、交易进展情况

2023年9月1日至2023年9月28日，公司委托产权交易中心以公开挂牌方式招租。至挂牌截止日，征集到一家合格的意向方为广东星语母婴护理服务有限公司（以

下简称承租方)。2023年10月17日,公司与承租方签订《租赁合同》(以下简称本合同),2023年10月23日,公司收到承租方支付的租赁保证金400,000元,公司将按照合同约定,在收到保证金后二十日内,将租赁标的交给承租方使用。

公司与承租方不存在关联关系,本次租赁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。

### 三、交易对方的基本情况

名称:广东星语母婴护理服务有限公司

类型:其他有限责任公司

成立日期:2023年5月5日

住所:英德市英城富强东路北滨江路以西江岸林语花园一期11#楼首层49号

法定代表人:邓建华

注册资本:500万元

主要业务:一般项目:母婴生活护理(不含医疗服务);母婴用品销售;二手日用百货销售;教育咨询服务(不含涉许可审批的教育培训活动);食品销售(仅销售预包装食品);玩具销售;服装服饰批发;家政服务;社会经济咨询服务;企业信用管理咨询服务;健康咨询服务(不含诊疗服务);国内贸易代理;企业形象策划;摄影扩印服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:婴幼儿洗浴服务;住宿服务。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

股权结构:英德市禧缘项目投资有限公司持股45%、清远科奥信息咨询有限公司持股35%、英德市馨禧贸易有限公司持股20%。实际控制人为邓建华。

广东星语母婴护理服务有限公司不是失信被执行人。

### 四、合同的主要内容

1. 租赁标的：佛山市禅城区汾江中路 85 号、87 号及后座的物业及附属设施。

2. 租赁面积：4,123.87 平方米。

3. 租赁期限：从 2023 年 11 月 1 日零时起至 2033 年 10 月 31 日 24 时止。

4. 租金及支付安排

(1) 本合同的租赁保证金为人民币 400,000 元。承租方于签订合同后十个工作日内一次性向公司支付。

(2) 在本合同期内，设装修免租期六个月（即 2023 年 11 月 1 日起至 2024 年 4 月 30 日），租赁标的起始租金为 27 元/m<sup>2</sup>·月（含税），租金从第四年（含第四年）起（即 2026 年 11 月 1 日）每三年递增 10%。首次交租金时间为 2024 年 5 月 1 日。

(3) 租金支付：承租方应于每月 5 日前向公司支付当月租金。承租方逾期支付租金、管理费及其他费用，应向公司支付滞纳金，滞纳金金额按欠缴金额的每日 5‰ 的标准，逾期超过 15 天仍不缴纳，公司有权终止本合同。

5. 转租：经公司事先书面同意，承租方可将租赁标的部分或全部面积转租，转租部分的管理工作由承租方负责。本合同规定的公司与承租方的责任和权利不因转租而改变。

6. 违约责任

合同条款中已对双方权利和义务、违约责任、合同解除、终止、争议的解决等方面作出明确的约定。

7. 合同生效

本合同经双方签字盖章，公司收到承租方支付的租赁保证金后生效。

## 五、交易的目的和对公司的影响

本次租赁事项有利于提高资产使用效率，公司以委托产权交易中心公开挂牌方式出租自有物业，租金定价公允、合理，不存在损害公司和全体股东利益，特别是中小

股东利益的情形,预计不会对公司本年度及后续年度财务状况和经营成果产生重大影响。

## 六、备查文件

1. 公司第十一届董事会第九次会议决议
2. 租赁合同
3. 租赁保证金收款凭证

特此公告。

佛山佛塑科技集团股份有限公司

董事会

二〇二三年十月二十八日