

## 深圳市同洲电子股份有限公司 关于宝龙工业园租赁合同的公告

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。

### 特别提示:

1、深圳市同洲电子股份有限公司（以下简称“公司”）将位于深圳市龙岗区宝龙工业城宝龙 5 路的宝龙工业园（以下简称“工业园”）出租给深圳市盛丰地产开发有限公司（以下简称“盛丰地产”），租赁物土地面积为 44,260.35 平方米，房屋建筑面积为 62,437.56 平方米，租赁期为五年，预计五年租金总金额为 74,521,497.47 元。

2、根据《深圳证券交易所上市规则》（2022 年修订）6.13 条规定，交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过五千万元，应提交股东大会审议。《宝龙工业园租赁合同》已经第六届董事会第十次会议审议通过，需经股东大会审议通过后生效。

3、如《宝龙工业园租赁合同》正常生效及履行，预计 2022 年可为公司带来约 9,633,223.54 元租金收入及 3,429,016.75 元利润，实际金额以最终确认为准。

### 一、 合同概况

#### 1、基本情况:

公司于近日与被告盛丰地产就房屋租赁合同纠纷案达成和解协议，案号：(2021)粤 0307 民初 27081 号、(2022)粤 0307 民初 5606 号。上述和解协议经公司第六届董事会第十次董事会审议通过，无需提交股东大会审议。详细内容详见同日披露的《关于公司作为原告的重大诉讼进展公告》（公告编号：2022-028）。

鉴于公司与盛丰地产和解协议的达成，历史遗留租赁合同纠纷已得到妥善解决。公司拟与盛丰地产签订《宝龙工业园租赁合同》，将工业园以 18 元/平方米

的价格出租给盛丰地产，每月租金为人民币 1,123,876.08 元，租金年递增 5%。租赁物土地面积为 44,260.35 平方米，房屋建筑面积为 62,437.56 平方米。租赁期为五年，预计五年租金总金额为 74,521,497.47 元。

刘飞详作为盛丰地产法定代表人为此合同提供连带责任担保。

## 2、审议与表决情况

2022 年 4 月 28 日，公司第六届董事会第十次会议审议通过了《关于〈宝龙工业园租赁合同〉的议案》。

表决结果：同意 9 票、反对 0 票、弃权 0 票。

该议案还需提交公司股东大会审议批准。

## 3、关联交易情况

公司于盛丰地产及其法定代表人刘飞详不存在关联关系，不涉及关联交易情况。

## 二、 交易对手情况

交易对手：深圳市盛丰地产开发有限公司

统一社会信用代码：914403003588208200

类型：有限责任公司

法定代表人：刘飞详

注册资本：10000 万元人民币

住所：深圳市龙岗区龙岗街道宝龙社区宝龙五路 1 号

成立日期：2015-10-09

经营范围：在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营；房地产经纪；房地产评估；房地产项目策划；房地产信息咨询；自有物业租赁；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易。

## 三、 租赁合同主要内容

### 1、工业园情况、租金价格、租赁期限

公司将工业园以 18 元/平方米的价格出租给盛丰地产，每月租金为人民币 1,123,876.08 元，租金年递增 5%。租赁物土地面积为 44,260.35 平方米，房屋建筑面积为 62,437.56 平方米。该工业园目前不存在抵押、查封以及其他限制房屋权利及使用的情况。

## 2、租赁使用性质和用途

盛丰地产向公司承诺，租赁该工业园严格按照经核准的生产经营范围和该工业园原规划设计的生产使用性质，可用于从事生产加工使用。盛丰地产保证；在租赁期内未征得公司书面同意，或未按规定经安全生产监管、消防等有关部门批准，不得擅自改变该工业园规划设计的生产使用性质和物业用途，从事前款约定之外的其他生产经营活动；在当地政府相关部门依法纳税。

## 3、生效条件

盛丰地产应当于 2022 年 4 月 29 日前支付完毕履约保证金 3,371,628.24 元，及根据《和解协议书》补足 2022 年 3 月 31 日前的场地占用费等 200 万元。盛丰地产支付完毕该笔履约保证金及场地占用费即共计金额 5,371,628.24 且经双方有权机构审议通过时合同生效，合同生效后，履约保证金即租赁保证金；本合同未生效或盛丰地产未违约的，公司无息全额退还。

## 4、其他约定

公司将 6 台共计 6000KVA 的变压器提供给盛丰地产使用。租赁期内，供电局核定的电费、变压器坐底费、外线损耗、高压维护费、检测费、变压器报停与启用费、增容减容变量等一切相关费用以第三方托管交付的方式由盛丰地产支付，该资产产权归公司所有。

工业园安装有中央空调系统，盛丰地产采用缴纳中央空调使用费的方式使用，需缴纳的中央空调使用费为 2 元每平方米每月，共计 33,689.77 平方米，中央空调使用费合计为 67,379.54 元/月，出于优惠租户发展的原因，租赁期内该费用暂不予收取；公司有权根据盛丰地产履约情况（如逾期缴纳租金等）决定后续是否收取上述空调使用费，具体以公司书面通知为准；盛丰地产承诺，如不按约定履行搬迁、清场的，中央空调使用费公司有权不予减免，盛丰地产自计租日起计算中央空调使用费并于公司书面通知缴纳日完成支付。

## 四、 租赁合同对公司影响

如《宝龙工业园租赁合同》正常生效及履行，预计 2022 年可为公司带来约 9,633,223.54 元租金收入及 3,429,016.75 元利润，实际金额以最终确认为准。

## 五、 风险提示

1、根据《深圳证券交易所上市规则》（2022 年修订）6.13 条规定，交易的

成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 50%以上，且绝对金额超过五千万元，应提交股东大会审议。《宝龙工业园租赁合同》已经第六届董事会第十次会议审议通过，需经股东大会审议通过后生效。

2、合同履行期为 5 年，期间可能存在合同不能正常履行的风险。

## **六、 备查文件**

- 1、第六届董事会第十次会议决议
- 2、《宝龙工业园租赁合同》

深圳市同洲电子股份有限公司董事会

2022 年 4 月 30 日