

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、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》已经公司第六届董事会第十四次会议审议通过，需经股东大会审议通过后生效。

2、如本《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428.57万元租金收入及7.74万元利润，实际金额以最终确认为准。

3、合同履约期为10年，期间可能存在合同不能正常履行的风险。

一、 合同概况

1、基本情况:

深圳市同洲电子股份有限公司(以下简称“公司”)于2022年7月8日与深圳市深兆业投资有限公司(以下简称“深兆业”)签订《宝龙工业园租赁合同》，将公司位于深圳市龙岗区宝龙工业城宝龙5路工业园租赁给深兆业使用，租赁期限为10年，租金总金额为9,000万元。工业园土地面积为44,260.35平方米，建筑面积为62,437.56平方米。

《宝龙工业园租赁合同》已经公司第六届董事会第十四次会议审议通过，需经股东大会审议通过后生效。

公司与深兆业不存在关联关系，不涉及关联交易情况。

二、 交易对手情况

交易对手: 深圳市深兆业投资有限公司

统一社会信用代码: 91440300587928835K

类型:有限责任公司

法定代表人: 曾敬光

注册资本: 5,000 万元人民币

住所: 深圳市龙岗区南湾街道丹竹头圆墩路丹竹头高新科技园宿舍楼 201 号

成立日期: 2011-12-09

经营范围: 一般经营项目是: 投资兴办实业(具体项目另行申报); 从事担保业务(不含融资性担保业务, 法律、行政法规和国务院决定需要前置审批的项目, 取得相关审批后方可经营); 物业管理; 自有物业租赁; 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; 信息咨询、企业管理咨询(不含职业介绍及其他国家禁止、限制项目); 国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外); 货物及技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外, 法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营)。

三、 租赁合同主要内容

1、 租赁房屋情况

宝龙工业园位于深圳市龙岗区宝龙工业城宝龙 5 路, 土地面积为 44,260.35 平方米; 建筑面积为 62,437.56 平方米, 产权证书号码为: 深房地字第 60000378341 号, 用途为工业厂房。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。公司以现状交付工业园, 深兆业作为该工业园原物业管理方, 知悉并确认该工业园现状包括但不限于目前场地使用方, 自行与现场地使用方协商解决继续使用场地或撤场搬离事宜, 并自行负责因此产生的一切纠纷。

2、 租赁使用性质和生产用途

深兆业承诺: 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, 用于从事生产加工经营使用; 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, 从事上款约定之外的其他生产经营活动; 深兆业须在当地政府相关部门依法纳税。

3、 租赁期限

租赁期限为 10 年（即自计租日起至 2032 年 6 月 30 日止），租金总金额为 9,000 万元。

4、租金和其他费用

工业园每年租金为人民币 900 万元；深兆业应当于 2022 年 7 月 11 日前支付完毕履约保证金 1,000 万元。合同生效后按如下支付方式将租赁期间全部租金支付完毕：即第壹笔租金 3,000 万元于 2022 年 7 月 30 日前支付完毕，其后每月支付租金金额不低于人民币 1,000 万元且于 2022 年 12 月 30 日前支付完毕剩余租金 6,000 万元；支付完成后，公司分摊每月 75 万元向深兆业开具发票或收据。合同生效后，履约保证金即租赁保证金；合同未生效或深兆业未违约的，公司无息全额退还。

5、违约责任

双方任何一方在合同期内不得无故要求提前解除合同，否则，违约方应当承担违约责任；因公司违约本合同解除的，公司无息全额退还租赁保证金并按照自深兆业按照公司要求完搬离条件完成搬离之日次日起计算的剩余租赁期间租金的双倍支付违约金；因深兆业违约本合同解除的，公司有权不予退还租赁保证金且有权自本合同解除之日起至深兆业按照公司要求完搬离条件完成搬离之日止按照本合同约定租金的双倍计算此期间的场地使用费；租赁期间，根据本合同第五条的约定，深兆业不及时履行本合同约定的维护、养护责任，致使工业园和有关设施设备损坏，公司有权单方解除合同，且不影响深兆业应承担赔偿责任；深兆业未征得公司书面同意或者超出公司书面同意的范围和要求，擅自改变工业园建筑结构，违反有关技术标准和消防安全规定，进行电力线路等装修工程，改变生产设施的，公司有权单方解除合同，且不影响公司有权要求深兆业恢复工业园和有关设施设备原状以及赔偿损失；深兆业逾期支付租金等任何费用的，每逾期一日，应按欠缴金额的 0.1% 支付滞纳金。逾期累计超过 30 天，公司有权解除本合同，租赁房产收回不再出租给深兆业，且不影响深兆业承担本合同约定的违约责任；除上述条款外，任何一方未能完全履行本合同各项条款、属违约行为，双方协商后仍然违约，违约方应向对方支付因违约造成的经济损失及违约责任，因其损失额超过了违约金额，应另行支付赔偿金，以补偿违约不足的部分；深兆业未按时缴纳租金或未按约定搬迁、交还租赁场地的，经公司催告后仍未缴纳的，

深兆业同意公司自违约之日起收回物业管理权（包括但不限于断水、断电、处置非法占用场地期间非公司物品等清场行为）并双倍当月租金向公司支付场地占用费至公司确认其完成清场之日。

6、生效条款

本合同自双方盖章、签字后，且经双方有权机构（包括但不限于董事会、监事会、股东大会等符合公司法、证券法等相关法律法规规定的法定决策机构）审议通过并形成相关决议之日起生效。

四、 租赁合同对公司影响

如本《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 428.57 万元租金收入及 7.74 万元利润，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》已经公司第六届董事会第十四次会议审议通过，需经股东大会审议通过后生效。

2、合同履约期为 10 年，期间可能存在合同不能正常履行的风险。

六、 备查文件

- 1、第六届董事会第十四次会议决议
- 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 7 月 12 日