

珈伟新能源股份有限公司

关于拟对外出租部分闲置物业的公告

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。

珈伟新能源股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年8月5日召开第五届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于拟对外出租部分闲置物业的议案》，本议案尚需提交股东大会审议，具体内容公告如下：

一、交易概述

为提升资产整体运营效率、增加收益，公司拟向深圳市创新世界产业园运营有限公司（以下简称“创新世界”或“承租方”）出租公司位于深圳市龙岗区坪地街道的工业园区的部分闲置房产。本次拟对外出租的房产深圳市龙岗区坪地街道高桥社区环坪路与龙顶路交汇处珈伟光伏照明工业园内的三栋厂房、一栋综合楼、一栋宿舍楼，出租期限12年10个月（含免租期），总租金收入约38,000万元，具体以每年实际出租情况为准。公司拟提请股东大会授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人办理公司对外出租闲置物业事项有关的一切事宜，包括但不限于签署协议和法律文件等。本次对外出租事项的租赁方式、实际租赁期限、租金及支付方式等具体内容以实际进行交易时签订的协议为准。

本次对外出租房产的事项不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。根据《中华人民共和国公司法》《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，本次交易尚需提交股东大会审议。

二、交易对手基本情况

- 公司名称：深圳市创新世界产业园运营有限公司
- 企业类型：有限责任公司
- 统一社会信用代码：91440300582746629G
- 注册地址：深圳市龙岗区坪地街道高桥社区盛佳道2号东维丰新材料厂区5#综合楼2楼东面
- 法定代表人：姚红波

6、注册资本：1,000万元

7、经营范围：产业园运营管理（法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批的项目须先取得审批文件）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含证券、期货、保险及其他金融业务）；自有物业租赁；房地产经纪；物业管理；市场营销策划；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）；商业综合体管理服务。（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）

8、股东情况：姚红波持股70%，黄长生持股30%。

9、关联关系：交易对方与公司不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经查，截至本公告披露日，承租方不属于失信被执行人。

三、拟签署租赁合同的主要内容

1、交易标的：位于广东省深圳市龙岗区坪地街道高桥社区环坪路与龙顶路交汇处珈伟光伏照明工业园内的三栋厂房（第1、2、3栋，即第A、B、C栋）、一栋综合楼（第5栋、即第E栋）、一栋宿舍楼（第6栋、即第F栋）。

2、租赁用途：租赁房屋用途为【厂房、办公、宿舍及食堂】，乙方租用后用途如下：【工业生产经营用途，包括用作厂房、研发、员工宿舍和体育活动场地、食堂、便利店和办公场所等综合用途，最终以不动产权证记载为准】。乙方使用租赁房屋不得作为其他用途，如乙方在使用租赁房屋开展经营活动过程中需要取得政府部门许可的，乙方应依法办理。如经甲方书面同意乙方需改变前述用途的，所需费用由乙方自行承担。

3、租赁期限：出租期限12年10个月（含免租期）。

4、租金总额：约38,000万元。

5、支付方式：租金按月结算。

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。

上述资产所有人为公司，权属状况清晰、明确、完备，不存在产权纠纷，也不存在被采取查封、冻结等司法或者行政强制措施以及拍卖、变卖等司法或者行政强制执行措施的情形。

四、交易的定价政策及定价依据

本次租赁价格以租赁房屋所在地周边同类型房屋定价标准为参考，双方遵循自愿、平等、互利的基础上协商确定，符合市场定价原则，并按照相关规定履行批准程序。

五、本次交易对公司的影响

公司位于坪地街道工业园区系 2023 年 7 月份投入使用，本次对外出租园区部分闲置物业有利于盘活公司存量资产，提高公司资产使用效率，交易价格将遵循市场定价原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。本次交易预计未来能够有效为公司带来长期稳定的租金收益，对公司未来财务状况及经营情况将产生一定的积极影响。在租赁期内各个期间，公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

六、风险提示

由于租赁期限较长，本次交易事项在执行过程中受交易对手方自身经营、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，可能导致无法如期或全部履行。公司将加强租后风险管理和监控，充分保障公司及全体股东的利益。同时，公司将严格遵守法律法规及规范性文件的规定，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

珈伟新能源股份有限公司

董 事 会

2024 年 8 月 6 日