

证券代码：300720

证券简称：海川智能

公告编号：2024-030 号

广东海川智能机器股份有限公司

关于全资子公司签署厂房租赁合同的公告

本公司及董事会全体人员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广东海川智能机器股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 4 月 26 日召开第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司及子公司部分闲置厂房用于出租的议案》。具体内容详见公司于 2024 年 4 月 29 日在巨潮资讯网上刊登的《第四届董事会第十四次会议决议公告》（公告编号：2024-016号）。

公司的全资子公司湖南向日葵软件开发有限公司（以下简称“湖南向日葵”）于近日与湖南天氟新材料有限公司（以下简称“天氟新材料”）签订了关于厂房租赁事项的《厂房租赁合同》（以下简称“本合同”或者“合同”）。现将相关情况公告如下：

一、交易概述

为了提高资产利用效率，增加全资子公司收入，湖南向日葵拟将位于湖南省长沙高新开发区尖山路39号中电软件园研发楼3栋101，面积 2341.54 平方米的工业厂房（以下简称“厂房”）出租给天氟新材料使用，出租期限自 2024 年 8 月 16 日至 2034 年 8 月 15 日，每月租金合计 100,686.22元（含税）；租金每满3年后递增5%，免租期为4个月。

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

二、交易对方的基本情况

公司名称：湖南天氟新材料有限公司

统一社会信用代码：91430100MA4LW6UEX5

注册地址：长沙高新开发区桐梓坡西路229号金泓园203号

注册资本：2,491.225万元人民币

法定代表人：王超香

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：一般项目：新材料技术推广服务；新材料技术研发；合成材料制造（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；化工产品生产（不含许可类化工产品）；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；技术进出口；货物进出口；进出口代理；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）。（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）

经查询，截至本公告披露日，天氟新材料不属于失信被执行人。

三、租赁合同主要内容

甲方：湖南向日葵软件开发有限公司

乙方：湖南天氟新材料有限公司

1. **交易标的：**甲方将位于湖南省长沙高新开发区尖山路39号中电软件园研发楼3栋101，整栋面积（三层）：2341.54 平方米的工业厂房出租给乙方使用。

2. 交付日期和租赁期限

该厂房自签约之日起即交付使用。

该厂房租赁期为十年（自2024年8月16日至2034年8月15日）。租赁期满，乙方需继续承租的，则应于租赁期届满前2个月向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后，双方应重新签订租赁合同，在同等条件下，乙方有优先续租权。

3. 租金、支付方式和限期

甲、乙双方约定，3栋一楼至三楼面积2341.54平方米，每平方月租金为43元（人民币大写：肆拾叁元整，此价格含税）；总面积2341.54平方米，每月总租金为100,686.22元（人民币大写：壹拾万零陆佰捌拾陆元贰角贰分，此价格含税）。房屋租金100,686.22元/月，此价格含税但不包含物业费。租金每满3年后递增5%。

合同签订后，免租期4个月，自2024年8月16日起至2024年12

月 15 日止。其交房后承租方可进行装饰，但装饰不可擅自改动房屋承重柱及外墙结构，租赁期满，出租方有权收回该房地产，承租方应如期交还。如需续租，承租方应在租期届满前 60 天向出租方提出书面申请，且在同等条件下享有优先承租权。

承租方应在本合同签订之日起 3 个工作日内向出租方支付押金人民币 201,372.44 元和 6 个月的房屋租金人民币 604,117.32 元，出租方应出具押金收据。押金在合同期满或因其他原因终止合同后，在乙方支付完毕租金、缴清相关费用的情形下，甲方应当在 3 个工作日内无息退回给乙方。

该厂房租金交付周期以 6 个月（两个季度）为一期，每期租金均应至少提前 1 个月支付，甲方在收到乙方租金后的 5 个工作日内向乙方开具增值税专用发票。

4. 其他费用

- 乙方应在合同终止后五个工作日内结清所有应付费用，按本合同约定退还租赁场所。
- 该出租厂房目前电力容量 200 千瓦，可以增容约 300 千瓦。乙方负责电力增容事宜和相关费用（具体金额以实际发生为准），甲方全力予以配合。乙方退租时不退还此款项。
- 乙方使用该厂房期间的物业费乙方自行承担，目前物业缴费标准为 2.5 元/m²/月，后期物业服务单位收费标准发生变化的，以实际缴费标准为准。
- 乙方使用该厂房期间产生的水、电、通信、装修垃圾清运、消防放水等费用，由乙方自行负责向相关物业服务单位和相关部门支付。
- 乙方使用该厂房进行生产经营活动所引起的税费、行政收费等一切相关费用均由乙方自行承担。
- 因签署和履行本租赁合同而产生的税费，由双方按国家法律规定以及合同约定承担。

5. 转租、转让和交换

乙方在租赁期内将该厂房部分或全部转租给他人的，须事先征得甲方的书面同意，未经甲方书面同意的，乙方不得转租该厂房。

经甲方书面同意，乙方转租该厂房的，应按规定与接受转租方签订书面的转租合同，保证接受转租方完全遵守本合同的约定，并将转租合同原件一份报送给

甲方进行备案。

6. 租赁结束

本合同解除、终止或届满后，乙方（包括次承租方，下同）应在合同解除、终止或届满之次日起七个工作日内（简称“退还期”）迁出该厂房，包括撤出在厂房内的所有人员，搬走该厂房内乙方所添置的可移动物品，已经装修且不可移动部分不得拆除或损坏，并将该厂房及其附属设施以正常良好的清洁状态返还给甲方（租赁期间合理的自然损耗除外），且于合同解除、届满或终止之次日起，乙方不得在该租赁场所从事任何商业活动。

乙方应于本合同解除、终止或届满之次日起三十个工作日内办理完毕以该厂房为注册地址的所有执照、批准或许可证的注销或变更地址手续。

7. 违约责任

7.1 租赁期间，若因该厂房共用的或甲方提供给乙方使用的设施设备的任何缺陷或故障，或者因能源、通讯供应的失效、故障、暂停，或者因虫害，或者遭受意外事故或刑事案件，而对乙方经营、财产或人员造成损失或破坏的，甲方不承担赔偿责任。但如上述情况是因甲方重大过错直接引起的，甲方须赔偿乙方有形财产损毁而发生的直接经济损失。

7.2 乙方逾期支付租金的，每逾期一日，应以未付租金为基数，按照每日万分之一的标准向甲方支付违约金，直至全部款项付清为止。

乙方违反 7.1、7.2 条约定，则每逾期一日，乙方应按相当于合同解除、终止或届满前的日租金标准（即月租金标准/30）向甲方支付违约金，且甲方仍有权要求乙方赔偿甲方因此而发生的一切损失和费用（包括但不限于甲方就该厂房所签署的其他租赁合同项下的因无法提供注册地址而承担的违约责任等）。

乙方应当全面、严格履行本合同，非因法定原因或约定原因，乙方单方面提前解除本合同，或者因乙方违约导致甲方单方面提前解除本合同的，甲方有权要求乙方支付已经实际租赁期间的应付租金及相关应付费用，同时要求乙方支付一个月租金作为空置期的赔偿。

因甲方过错导致本租赁合同提前解除或终止的，或者因甲方违约导致乙方单方面提前解除本合同的，甲方应当退还乙方剩余租期的租金和押金，且依法赔偿

乙方的所有损失（包括但不限于造成的停工损失）。

任何一方违约，违约方除应当按照本合同约定承担违约责任外，还应当赔偿守约方因维权而支付的费用（包括但不限于差旅费、律师费、公证费、诉讼费、保全费、保险费、鉴定费等）

8. 争议的解决

甲、乙双方因订立、履行本合同发生争议的，应协商解决并订立补充协议，经协商不能达成一致的，各方均有权向该厂房所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，以解决纠纷。

9. 其它

乙方违约后，甲方接受乙方的租金或其他费用，不得被视作甲方放弃其向乙方追究因乙方违反本合同项下乙方须承担相关责任的权利。

若甲方在租赁期内将该厂房出售给他人，且被出售方同意按照本合同同等条件继续履行本合同义务的，乙方应无条件配合甲方完成本合同义务转移事宜，但乙方在同等条件下享有优先购买权。

本合同自双方签字并加盖公章后生效。

本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与打印文字具有同等效力。

四、本次合同履行对公司及全资子公司的影响

全资子公司出租闲置厂房，不会影响全资子公司主营业务的开展，同时有利于提高资产效益，增加全资子公司现金流，进一步增强公司盈利水平，符合公司和全体股东的利益。

五、备查文件

《厂房租赁合同》

特此公告。

广东海川智能机器股份有限公司

董事会

2024年8月16日