

广东星光发展股份有限公司

关于全资子公司签署租赁合同的公告

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。

一、交易概述

广东星光发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 7 月 31 日召开了第七届董事会第九次会议，审议通过了《关于全资子公司签署租赁合同的议案》。为满足日常生产经营及开展业务需要，公司全资子公司广东中能半导体技术有限公司、广东金源光能科技有限公司拟分别与佛山市晶锐半导体有限公司（以下简称“佛山晶锐”）签署《宿舍租赁合同书》和《厂房租赁合同书》。广东中能半导体技术有限公司拟承租位于佛山市南海区狮山朗沙村光明大道以南、兴塋二路以西地段晶锐工业园区内的宿舍楼四、五层共 24 间，租赁期限为 8 年，租金总额约 184.32 万元（不包含水电费、电梯使用费等其他费用）。广东金源光能科技有限公司拟承租位于佛山市南海区狮山朗沙村光明大道以南、兴塋二路以西地段晶锐工业园区内的厂房第三、四层，租赁厂房面积为 10,804 平方米，租赁期限为 8 年，租金总额约 1,828.04 万元（不包含水电费、物业管理费、电梯使用费等其他费用）。

按照连续 12 个月累计计算的原则，本次交易前累计未达到披露标准的同类型交易事项如下：

2025 年 6 月，公司全资子公司广东中能半导体技术有限公司与佛山晶锐签署了《厂房租赁合同书》，承租位于佛山市南海区狮山朗沙村光明大道以南、兴塋二路以西地段晶锐工业园区内的厂房第 7 层及宿舍楼二层（含食堂区域），租赁厂房面积为 5,402 平方米，宿舍楼二层（含食堂区域）面积为 744 平方米，租赁期限为 8 年，租金总额约 1,039.90 万元（不包含水电费、物业管理费、电梯使用费等其他费用）。

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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次租赁事项在董事会决策范围内，无需提交公司股东会审议。

二、交易对方基本情况

- 1、企业名称：佛山市晶锐半导体有限公司
- 2、公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 3、统一社会信用代码：91440605MAC43BW532
- 4、成立日期：2022 年 11 月 16 日
- 5、注册地址：佛山市南海区狮山镇朗沙村光明大道以南、兴塱二路以西地段
- 6、法定代表人：李泽宇
- 7、注册资本：8,000 万元人民币
- 8、主营业务：一般项目：半导体照明器件制造；半导体照明器件销售；照明器具制造；照明器具销售；货物进出口；非居住房地产租赁；物业管理。（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）
- 9、股东结构：广东晶锐半导体有限公司持股 100%股权
- 10、与公司关系：公司与佛山晶锐不存在关联关系
- 11、经查询中国执行信息公开网，截至本公告披露日，佛山市晶锐半导体有限公司不属于失信被执行人。

三、合同主要内容

（一）《宿舍租赁合同书》

甲方（出租方）：佛山市晶锐半导体有限公司

乙方（承租方）：广东中能半导体技术有限公司

1、租赁物位置、面积、功能及用途

甲方将位于狮山晶锐工业园内的宿舍楼四、五层共 24 间（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。经甲乙双方确认宿舍楼四、五层共 24 间。

2、租赁期限

租赁期限为 8 年，即从 2025 年 8 月 1 日起至 2033 年 8 月 1 日止。

3、租赁费用

- （1）租金：宿舍租金为每间每月人民币 800 元（含税），共 24 间，月租金

总额为 19,200 元，即人民币（大写）壹万玖仟贰佰元整。

（2）租赁保证金：本合同的租赁保证金为相当于 3 个月的租金，即人民币 57,600 元（大写：伍万柒仟陆佰元整）。

（3）电梯费：乙方向甲方按月支付电梯使用费 1,000 元/月，电梯损坏维修费用由乙方承担。

4、合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方租赁保证金款项后生效。

（二）《厂房租赁合同书》

甲方（出租方）：佛山市晶锐半导体有限公司

乙方（承租方）：广东金源光能科技有限公司

1、租赁物位置、面积、功能及用途

甲方将位于狮山晶锐工业园内的厂房第三、四层（以下简称租赁物）租赁于乙方使用。经甲乙双方确认厂房面积为 10,804 平方米（含实际面积 9,004 平方米、公摊面积 1,800 平方米）。

2、租赁期限

租赁期限为 8 年，即从 2025 年 8 月 1 日起至 2033 年 8 月 1 日止。

3、租赁费用

（1）租金：厂房租金为每月每平方米人民币 18 元（含税），厂房月租金总额为 194,472 元，即人民币（大写）壹拾玖万肆仟肆佰柒拾贰元整。

（2）租赁保证金：本合同的租赁保证金为相当于 3 个月的租金，即人民币 583,416 元（大写：伍拾捌万叁仟肆佰壹拾陆元整）。

（3）物业管理费：物业管理费为每月每平方米人民币 2 元（含税），月总金额为 21,608 元，即人民币（大写）贰万壹仟陆佰零捌元整。

（4）电梯费：乙方向甲方按月支付电梯使用费 1,000 元/月，电梯损坏维修费用由乙方承担。

（5）甲、乙双方约定，免租期 2 个月（2025 年 8 月 1 日至 9 月 30 日），含装修期。

4、合同效力

本合同经双方签字盖章，并收到乙方租赁保证金款项后生效。

四、本次交易的目的是对公司的影响

本次租赁事项是为满足公司子公司日常生产经营及开展业务需要,有助于进一步增强公司产品的市场竞争力和行业地位,符合公司持续做大照明与新能源主业的发展战略和长远规划,不会对公司未来财务状况及经营成果造成不利影响。本次租赁事项的定价结合市场行情和实际情况,由各方协商确定。鉴于合同所涉租赁期限较长,在合同履行过程中,如遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力因素的影响,可能会导致合同无法如期或全部履行,存在着合同双方无法正常履行的风险。敬请广大投资者谨慎决策,注意投资风险。

五、备查文件

- 1、《宿舍租赁合同书》;
- 2、《厂房租赁合同书》。

特此公告。

广东星光发展股份有限公司董事会

2025 年 7 月 31 日