



## 东莞金太阳研磨股份有限公司 关于公司签订《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

近日，东莞金太阳研磨股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与东莞市福润实业投资有限公司（以下简称“福润实业”）签订了《房屋租赁合同》。公司将位于广东省东莞市大岭山镇湖畔工业园的园区及附属设施出租给福润实业，作生产经营使用，租赁期为7年，租金为4,177,718.16元/年，从第四年（含第四年）起，每平方租金增加10%。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》相关规定，上述交易不涉及关联交易，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，也无需提交公司董事会及股东大会审议。

### 二、交易对方的基本情况

名称：东莞市福润实业投资有限公司

企业类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91441900MA523RXG9X

法定代表人：周桥仔

注册地址：广东省东莞市大岭山镇大岭山月山路56号11栋

注册资本：100万人民币

经营范围：实业投资、房地产中介服务、物业投资、物业管理、物业租赁、室内外装修工程施工、水电安装工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

关联关系：公司与福润实业无关联关系。

经查，福润实业不属于失信被执行人。



### 三、房屋租赁合同主要内容

甲方（出租方）：东莞金太阳研磨股份有限公司

乙方（承租方）：东莞市福润实业投资有限公司

合同名称：《房屋租赁合同》

#### （一）租赁物

租赁物位置：广东省东莞市大岭山镇湖畔工业园。租赁物范围：租赁物位置土地及其附着物。租赁物总建筑面积：19,449.34 m<sup>2</sup>。租赁用途：生产经营。

#### （二）租赁期限

（1）租赁期共七年，自 2025 年 9 月 15 日起至 2032 年 9 月 14 日止，免租赁装修期为二个月。

（2）租赁期届满，如乙方需要续租的，须于租赁期满前三个月书面提出申请，双方达成一致意见的以新签订的租赁协议为准。

#### （三）租金及相关费用

（1）租金：人民币 348,143.18 元/月（含增值税），以建筑面积折算人民币 17.9 元/m<sup>2</sup>·月（含税），从第四年（含第四年）起，每平方月租金增加 10%。

（2）履约保证金：合同经双方签署生效之日起 5 日内，乙方向甲方支付三个月租金（按签署之日租金标准计算）作为履约保证金，履约保证金不能冲抵租金。合同到期或解除后，经甲方确认乙方交还房屋无异常、无欠费且合同期内乙方未有其他违约行为的，履约保证金在 10 日内无息退还给乙方。如有前述违约行为的，甲方扣除相关费用后退还差额给乙方。

（3）如乙方对外转租的，乙方需将与承租方签订的房屋租赁合同在签订后 10 日提交至甲方备案，乙方收取承租方的租金与甲方无关，乙方应当明确告知承租方转租事实，并告知乙方未按时缴纳租金的，甲方有权单方解除本合同，转租合同效力不溯及甲方。

### 四、交易的定价依据

上述出租资产的租赁价格按现行市场租金协商厘定，符合市场定价原则，租赁条件及定价公允合理，不存在损害公司及其他股东尤其是中小股东利益的情形。

### 五、本次交易对公司的影响



公司将闲置资产出租是在确保公司正常经营的前提下开展的，不会影响公司其他业务的开展，不会影响公司的日常经营运作；公司将闲置资产出租可有效盘活资产，提高资产的使用效率，增加公司收益，不存在损害公司及其他股东尤其是中小股东利益的情形。

上述公司租出资产期限较长，如日后交易对方经营情况恶化，公司可能存在无法按时收款的风险；如合同在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计的或不可抗力等因素的影响，可能导致租赁合同无法如期或全部履行，影响公司收益。请投资者注意投资风险。

## 六、备查文件

《房屋租赁合同》。

东莞金太阳研磨股份有限公司

董事会

2025年09月01日