

证券代码：002121

证券简称：科陆电子

公告编号：2025068

深圳市科陆电子科技股份有限公司

关于租赁合同主体变更的公告

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

深圳市科陆电子科技股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第十二次（临时）会议审议通过了《关于对外出租部分资产的议案》，同意公司将坐落于深圳市光明区科陆智慧能源产业园（工业区）5B栋4-30层整租给深圳市光明新城产业投资发展有限公司（以下简称“光明产投”），租赁期限14年零7个月，租金（含税）合计13,485.60万元，董事会授权委托子公司深圳市科陆园区运营管理有限公司（以下简称“科陆园区”）代为与光明产投签署《深圳市房屋租赁合同书》（以下简称“原合同”），具体内容详见2024年10月26日在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上刊登的《关于对外出租部分资产的公告》（公告编号：2024059）。

深圳市光明新城产业投资发展有限公司将深圳市光明区科陆智慧能源产业园（工业区）5B栋4-30层房产转租给了深圳市惠友酒店管理有限公司（以下简称“惠友酒店”），双方签订了《深圳市房屋租赁合同书》（以下简称“转租合同”）。经协商一致，公司、科陆园区、光明产投、惠友酒店四方拟签订《<深圳市房屋租赁合同书>商务条款补充协议》，约定原合同中关于科陆园区的全部权利和义务转让给公司，科陆园区退出原合同；原合同中关于光明产投的全部权利和义务转让给惠友酒店，光明产投退出原合同。

本次租赁合同主体变更事项已经公司第九届董事会第二十一次（临时）会议审议通过。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等的规定，本次交易事项在董事会审议权限范围内，无需提交公司股东会审议。本次交易事项

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，无需经过有关部门批准。

二、变更后承租方基本情况

公司名称：深圳市惠友酒店管理有限公司

法定代表人：张雄兵

注册资本：人民币 1,400 万元

注册地址：深圳市光明区玉塘街道玉塘社区科陆智慧能源产业园 3 栋 301

经营范围：酒店管理；餐饮管理；物业管理；棋牌室服务；食用农产品批发；食品销售（仅销售预包装食品）；国内贸易代理；住房租赁。（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）食品销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

股权结构：张雄兵持有惠友酒店 50% 股权、王敏持有惠友酒店 25% 股权、杨正坤持有惠友酒店 25% 股权。

公司与深圳市惠友酒店管理有限公司不存在关联关系。

经查询，深圳市惠友酒店管理有限公司不是失信被执行人。

三、补充协议主要内容

甲方 1：深圳市科陆电子科技股份有限公司

甲方 2：深圳市科陆园区运营管理有限公司

乙方：深圳市光明新城产业投资发展有限公司

丙方：深圳市惠友酒店管理有限公司

1、权利与义务转让

经四方共同商定：甲方 2 自 2026 年 1 月 1 日起将原合同中关于“甲方”的全部权利和义务转让给甲方 1，甲方 2 退出原合同，由甲方 1 承接原合同中“甲方”的全部权利和义务；

乙方自 2026 年 1 月 1 日起将原合同中关于“乙方”的全部权利和义务转让给丙方，乙方退出原合同，由丙方继承乙方在原合同中的全部权利和义务。甲方

1、甲方 2、乙方、丙方对上述转让无异议。

2、四方确认：自原合同权利义务转让之日（即 2026 年 1 月 1 日）起，丙方应按原合同约定向甲方 1 支付费用。

3、依转租合同，乙方已收取丙方租赁保证金 1,200,249.66 元，乙方不直接退回丙方，在本协议签署生效并收到丙方租赁押金单后转付至甲方 1，最后由甲方 1 给予丙方开具新的租赁押金单据。

同时，丙方与乙方签署的《转租合同》于丙方与乙方结清 2025 年 6 月 30 日之前所有费用之日自行终止，互不追究任何责任。

4、依照《转租合同》，丙方所承租深圳市光明区玉塘街道科陆智慧能源产业园 5B 栋 4-30 层 2025 年的月租金为 600,124.83 元，截至本协议权利义务转让之日，丙方尚欠付 2025 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间应缴未缴租金合计 3,600,748.98 元。经各方协商确认，丙方应将前述欠付的租金直接支付给甲方 1，甲方 1 同意丙方应在 2025 年 12 月 31 日前支付完毕。

5、协议效力

5.1 本补充协议与原合同为统一整体，系原合同之补充，构成原合同不可分割的组成部分，具同等法律效力。本补充协议约定与原合同不一致的，以本补充协议约定为准；本补充协议未约定的，以原合同约定为准。

5.2 本协议效力溯及既往，效力高于各方之前所就原合同所约定之租赁物所达成的全部协议。

5.3 自乙方按本协议约定履行完付款义务及按原合同约定与甲方 2 结清 2025 年 6 月 30 日之前所有费用后，丙方、甲方 1、2 之间的全部争议与乙方再无关系；丙方、甲方 1、2 不会对乙方再主张任何权利，乙方也不会对丙方、甲方 1、2 任意一方主张权利。

5.4 本协议自甲方 1、甲方 2、乙方、丙方各方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章起生效。

四、本次租赁合同主体变更对公司的影响

本次变更租赁合同主体，主要为既有租赁合同的出租人由科陆园区变更为公司，承租人由光明产投变更为惠友酒店，不会对公司财务状况及经营成果产生重

大不利影响，也不会影响公司正常经营。

五、可能存在的风险

公司签署的租赁合同履行期限较长，在合同执行过程中，如遇到政策、市场、环境、自然灾害等不可预计/不可抗力因素的影响或承租方自身的情况或战略规划变化等，可能会导致合同无法如期或全部履行。公司将严格防范法律风险并及时跟进合同履行情况，同时将严格遵守相关法律法规及规范性文件的规定，及时履行信息披露义务。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第二十一次（临时）会议决议；
- 2、《<深圳市房屋租赁合同书>商务条款补充协议》。

特此公告。

深圳市科陆电子科技股份有限公司

董事会

二〇二五年十二月二十九日