

蒙娜丽莎集团股份有限公司

关于购买及租赁办公楼的进展公告

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

蒙娜丽莎集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年12月26日分别召开第二届董事会第十八次会议及第二届监事会第十四次会议审议通过了《关于购买及租赁办公楼的议案》，同意由公司或全资子公司以自有资金购买位于佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路8号的保利商务中心2号楼首层商铺，第2-10、12-21层写字楼及地下部分车位，预计购买总面积约26,842.42平方米，交易价格合计约人民币30,773.30万元；同时承租保利商务中心2号楼第23-30层（共8层）写字楼，租赁面积约11,178.48平方米，租期十年。同日，公司与佛山市顺德区保利房地产有限公司（以下简称“佛山顺德保利地产”）签署了《购买及租赁意向协议》。具体内容详见公司于2019年12月27日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于购买及租赁办公楼的公告》（公告编号：2019-090）。

二、本次交易进展

近日，公司全资子公司广东蒙娜丽莎智能家居科技有限公司（以下简称“蒙娜丽莎智能家居”）与佛山顺德保利地产签署了《保利东湾商务中心写字楼租赁合同》，合同主要内容如下：

（一）签署主体

- 1、甲方（出租方）：佛山顺德保利地产
- 2、乙方（承租方）：蒙娜丽莎智能家居

（二）合同主要条款

1、租赁单元：位于佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路 8 号的保利商务中心 2 座第 23-30 层共 64 套房屋，建筑面积合共 11,178.48 平方米。

2、租赁期限：自 2020 年 9 月 1 日至 2030 年 8 月 31 日止，共 10 年。

3、租赁费用：该租赁单元自交付日起至 2021 年 2 月 28 日为装修期，装修期间租金按 500 元/月收取，共计 3,000 元。自 2021 年 3 月 1 日起，租金按该租赁单元建筑面积计算，2021 年 3 月 1 日至 2024 年 2 月 29 日租金标准为 38 元/平方米/月（含税），2024 年 3 月 1 日至 2027 年 2 月 28 日租金标准为每月 39.90 元/平方米/月（含税），2027 年 3 月 1 日至 2030 年 2 月 28 日租金标准为每月 41.90 元/平方米/月（含税），2030 年 3 月 1 日至 2030 年 8 月 31 日租金标准为每月 43.99 元/平方米/月（含税）。合同期内租金总额为人民币 5,116.40 万元。

4、租金支付：装修期租金应于本合同签订后 5 个工作日内向出租方支付。装修期结束后，租金支付为预付费方式，租金的缴付按月付款。承租方应于 2021 年 2 月 28 日前向出租方支付首期租金，以后各期租金应于上期租金对应周期届满前 3 日支付。

5、租赁保证金：人民币 20 万元。承租方应于 2021 年 2 月 28 日前将租赁保证金向出租方一次性付清。租赁期满并达到合同约定条件后，出租方将租赁保证金无息返还承租方。

6、违约责任：（1）乙方逾期支付租金、租赁保证金、物业管理费及其他费用的，每逾期一日，应按照逾期支付金额的万分之一向甲方支付自支付截止日起至乙方足额支付或合同解除、终止之日的违约金。

（2）合同期内，甲方需提前收回租赁单元自用的，应提前叁个月书面通知乙方，乙方有权要求甲方双倍返还租赁保证金并合理补偿乙方的装修、装饰损失（即剩余租赁期限摊分的装修、装饰费用），并按剩余租赁期限租金总额的 10% 向乙方支付违约金。

（3）合同期内，乙方需提前退租的，应提前叁个月书面通知甲方，甲方有权不予返还租赁保证金，并按剩余租赁期限租金总额的 10% 收取违约金。

7、生效条件：合同自甲、乙双方盖章、签名之日起生效。

三、交易对公司的影响

随着公司发展规模不断扩大，公司对办公及产品展示场所的需求日趋增长，尤其是大规格陶瓷砖、陶瓷大板、陶瓷薄板、超石代岩板、岩板家居等新产品、新技术的应用展示对展示场所将提出更高要求。蒙娜丽莎智能家居是公司新设子公司，主营业务是陶瓷制品技术开发及销售，本次租赁有利于更好地展示公司新产品、新技术研发及应用，提升公司品牌形象与知名度；同时，该商品房区位条件优越，有利于吸引高端优秀人才，促进公司销售业务发展，提升公司整体价值。

本次交易以市场价格为基础，经双方协商确定，交易公允，不存在损害公司及股东利益的情形，对公司本年度以及未来各会计年度财务状况、经营成果不构成重大影响。

四、备查文件

- 1、《保利东湾商务中心写字楼租赁合同》。

特此公告。

蒙娜丽莎集团股份有限公司董事会

2020年9月10日