

证券代码：300448

证券简称：浩云科技

公告编号：2021-055

浩云科技股份有限公司 关于签订租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1. 本合同自双方签字（盖章）且浩云科技股份有限公司广州分公司（以下简称“乙方”）依约定足额缴纳保证金（履约保证及水电保证金）之日起生效。
2. 由于本次租赁期限较长，在合同履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行，存在着合同双方不能正常履行合同的的风险。
3. 本合同的履行对公司本年度经营业绩不会产生重大影响。

一、合同签署概况

2021年5月25日，浩云科技股份有限公司广州分公司与广州市番禺区桥南新力电子厂（以下简称“甲方”）在广州市番禺区签订了《租赁合同》（以下简称“合同”）。乙方拟承租甲方位于广州市番禺区番禺大道北1712号物业内之一楼南侧梁柱位2格（约124m²）、二楼216、217室（约256m²）、六楼全层（约1,849m²），共计约2,229m²，用于乙方经营办公，租赁期限自2021年7月11日起至2026年7月10日止，不含增值税租金总价为人民币332.8440万元，开票税费由乙方负担。

二、交易对手方介绍

1. 基本情况

企业名称：广州市番禺区桥南新力电子厂

统一社会信用代码：92440101L00897391W

类型：个体工商户

经营者：陈冠华

注册日期：1998年6月17日

经营场所：广州市番禺区桥南街东环路53-69号

经营范围：电子元件及组件制造；场地租赁（不含仓储）

注：以上信息来自国家企业信用信息公示系统

2. 公司与交易对手方不存在任何关联关系。
3. 最近三年公司与交易对手方未发生业务往来。
4. 公司认为交易对手方信用状况良好，具备正常履约能力，履约风险较小。

三、合同的主要内容

1. 租赁地址：广州市番禺区番禺大道北 1712 号物业内之一楼南侧梁柱位 2 格，二楼 216，217 室，六楼全层
2. 租赁面积：2,229 m²，实际面积以租赁物现状为准
3. 租赁期限：自 2021 年 7 月 11 日起至 2026 年 7 月 10 日止
4. 租金及付款方式：租金总价 332.8440 万元(不含增值税)。租金按月缴纳，先付后用。租赁期内乙方每月缴纳租金标准：

起止日期	月租金（人民币）元		备注
	小写	大写	
2021 年 6 月 11 日-2021 年 7 月 10 日	-	-	免租
2021 年 7 月 11 日-2023 年 7 月 10 日	51,270.00	伍万壹仟贰佰柒拾元整	
2023 年 7 月 11 日-2025 年 7 月 10 日	56,397.00	伍万陆仟叁佰玖拾柒元整	
2025 年 7 月 11 日-2026 年 7 月 10 日	62,036.00	陆万贰仟零叁拾陆元整	

5. 租赁用途：经营办公

6. 甲方的责任和权利

6.1 决定将租赁物出租给乙方的权利，监督乙方依照本合同约定履行义务及执行甲方制定的其他管理规定。

6.2 提供租赁物现有（签约时）之产权证明文件，并依照相关政府部门的要求协助乙方办理营业执照，经营许可等手续，但费用由乙方负责；甲方不保证不承诺乙方依照甲方提供之材料办理相关证照成功，如因欠缺相关资料致乙方无法办理证照的，甲方无需承担任何责任。

6.3 按现有配套设施交付乙方且不保证也不承诺现有配套设施是否符合乙方具体使用要求和不时变化的消防规范和环保安全标准，如乙方认为不符合或达不到相关要求的，概由自行自费增设配置。

6.4 有权依约向乙方收取租金、其它费用、欠款、违约金、赔偿金等及要求

乙方按时足额缴付政府规定的由乙方支付的一切费用。

6.5 如因乙方违反本合同约定(如延期交租等)或在经营过程中因经营资质、卫生、消防、治安、安全、环保、占道乱摆放或占道经营等存在问题不整改的,甲方有权对租赁物业作暂时停水停电处理,期间造成的停业损失一概由乙方自行承担。

6.6 有权对租赁物公共部分(含消防设施公共部分)的日常管理,维护正常的经营秩序,负责公共范围的公共设施维修保养和卫生清洁工作。对租赁楼宇公共场地的改造及设施设备的增减改善,有权对租赁物整栋楼宇重新命名,有权对租赁物楼宇整体形象改变及进行整体形象宣传推广,不影响乙方合同条件的改变,也不因此构成合同的终止。

6.7 有权对乙方在装修、改动或增设设施过程中危及租赁物结构安全的,要求乙方拆除并恢复原状,乙方拒不整改,甲方作停水停电处理,损失自负。

6.8 应政府部门要求,有权对乙方租赁场地内设施设备安全、消防安全、清洁卫生等各项安全进行检查;甲方需要对前述事项进行检查的,应提前通知乙方并在乙方合理的工作时限内进行,乙方应派员陪同进行。

6.9 有权对因不可抗力因素造成租赁物业不能正常使用或合同已部分或全部不能履行免责。

6.10 当出现按合同约定乙方应立即交还租赁物的事由时,乙方不按约定交还租赁物业,视为乙方严重违约,甲方有权不经过诉讼、仲裁等司法程序,强制要求乙方限期迁出。

6.11 对于乙方因对租赁物相关设施进行修缮、更换或向相关部门申请申报解决,需要甲方提供协助的,甲方应按相关部门要求予以协助。

7. 乙方的责任和权利

7.1 有独立自主经营的权利和监督甲方执行本合同的各项规定的权利。有公平获得市场资源带来的商业信息的权利和平等使用租赁物楼宇内公共场地及设施的权利。

7.2 有权在租赁期届满前三个月向甲方提出续约申请,并经协商一致的,本合同期满后可续期;否则,本合同即于期限届满时终止。

7.3 有权因不可抗力因素造成租赁合同之部分或全部不能履行时不负任何

责任。

7.4 租赁期内，乙方须依法获取经营证照，租赁期内产生的包括但不限于营业税等税费，办理所需营业证照许可等费用，电话电视网络费用，政府主管部门规定由乙方或营业方支付的一切费用均由乙方负责。

7.5 乙方租赁期间，及时足额结清员工工资福利。如因拖欠员工工资等问题导致甲方受损，甲方有权按照受损金额的 120%标准向乙方追索，且已经缴纳的各项保证金均不予退回。

7.6 乙方应严格执行本合同及甲方制定的管理规定。严格依照合同约定按时足额缴付租金及费用，按时支付经营费和政府规定由乙方支付的一切费用。

7.7 乙方在租赁物业内进行的经营活动，必须文明经商守法经营，不损害公共秩序和公共利益，不占道经营，不乱停乱放，自觉服从甲方的监督与管理，有责任爱护和维护租赁物内公共设施，如因不正当使用或因过失人为造成损坏的，负责赔偿相关损失。

7.8 乙方负责经营中的一切债权债务，负责防火安全、防盗防骗安全、人员人身安全、财物安全、经营安全、环境设备安全、饮食卫生安全等工作。凡违反公安、消防、供电部门的有关规定，违反公共或本物业安全行为而拒绝整改的，作违约处理。

7.9 甲方根据本合同约定的情形书面通知乙方解除合同之日起 5 天内，乙方仍然未搬离清空场地，乙方留在租赁物内外的物品均视为废弃物，同意由甲方任意处置，甲方有权将全部物品打包作遗弃品清理，所有损失由乙方负责。

7.10 乙方承诺在使用租赁物业时，要按照租赁物承载负荷范围内使用，不超载、不震动、不产生噪音，不在营业过程中产生影响第三方的行为，保证接受甲方的管理。

7.11 乙方可在其租用范围内根据工商规划等主管部门的规定装设招牌广告，但安装位置和方案必须经甲方同意。

8. 保证金：本合同签订之日起 3 日内，乙方必须向甲方缴纳履约保证金人民币 15.3810 万元及电费保证金人民币 5,000 元。

9. 生效条件：自双方签字（盖章）且乙方依约定足额缴纳保证金（履约保证及水电保证金）之日起生效。

10. 违约责任

10.1 乙方违反本合同约定的条款，如未及时足额交纳履约保证金、电费保证金的，本合同不发生法律效力，且甲方有权单方解除本合同，已收取一切款项均不予退还。

10.2 乙方租赁期内擅自转让租赁权给他人经营或与他人合租合营，均视为违约，甲方有权单方终止合同，乙方向甲方交纳的一切款项不予退回。

10.3 租赁期内违反甲方提出限期整改的要求，而乙方没有按要求整改，或不执行甲方制定的管理规定，或占道经营、浪费公共水电资源，不接受甲方管理等行为，甲方有权对其承租物业作停水、停电处理。

10.4 乙方须于每月 5 日前交纳租金及本合同第四条项下各项费用，如遇法定节假日的，则顺延至工作日起 5 个工作日内完成缴纳，每逾期一天，乙方须按拖欠费用总额 0.5% 的标准向甲方支付违约金；逾期达十天，甲方有权切断租赁物的水源、电源；逾期达十五天，甲方有权解除本合同，无需经过仲裁、诉讼等司法程序可强行收回租赁物，并没收履约保证金和电费保证金。经甲方通知解除合同后，乙方必须在限定期限内（五日内）清场并移交租赁物，逾期移交的，依照本合同相关之约定处理。甲方依照本条约定采取措施所致乙方损失均由乙方自行负责。

10.5 乙方在经营中因自身原因引起的经济纠纷或自身原因导致租赁物被查封无法经营，都不影响正常缴纳租金和各项费用给甲方。

10.6 如任何一方提出提前终止本合同的，应提前三个月通知对方，通知期间正常缴纳租金及费用（租金及费用计算至乙方实际将租赁物移交甲方之日止），且提出终止方应向对方支付相当于三个月租金作为违约金，双方不得再就其它损失向对方追偿，对于租期内形成的装饰装修物，可移动物品乙方搬走，固定物品归甲方所有。

10.7 合同生效后，因甲方原因导致乙方无法正常使用租赁物的，乙方有权单方通知甲方后解除本合同，甲方应在五个工作日内双倍退还乙方缴纳的履约保证金、电费保证金，租金及费用计算至乙方向甲方实际移交租赁物之日止，已收取的租金及费用多退少补，本合同另有约定除外。

11. 协议签订时间：2021 年 5 月 25 日

四、合同对上市公司的影响

1. 本合同的履行对公司未来的经营业绩不会产生重大影响。
2. 本合同的履行不会对上市公司业务独立性产生影响。
3. 本合同的签订为乙方提供了经营场所，有利于上市公司业务的正常开展。

五、风险提示

由于本次租赁期限较长，在合同履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行，存在着合同双方不能正常履行合同的的风险。

六、合同的审议程序

本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。本次交易无需提交公司董事会、股东大会审议批准，也无须独立董事发表独立意见。

七、备查文件

1. 甲乙双方签订的《租赁合同》

特此公告。

浩云科技股份有限公司

董事会

2021年5月26日