

证券代码：300448

证券简称：浩云科技

公告编号：2021-084

浩云科技股份有限公司

关于签订物业租赁合同的公告

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. 本合同经各方各自的授权代表签字盖章后生效。
2. 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，存在着合同各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

近日，浩云科技股份有限公司（以下简称“公司”、“甲方”）与王振国（以下简称“乙方”）及经纪方广州众兴房地产中介服务有限公司在广州签订了《物业租赁合同》（以下简称“合同”）。乙方承租甲方位于广州市番禺区东环街番禺大道北555号天安总部中心22号楼501，面积1,545.3m²，乙方按照国家法律法规的规定使用物业，租赁期限自2021年11月18日起至2026年11月17日止，租金总额为人民币6,412,376.76元（含税）。

二、交易对手方介绍

1. 基本情况

（1）交易对手方一

承租人（乙方）：王振国

住所：广州市南沙区*****

身份证号：440126*****

（2）交易对手方二

经纪方：广州众兴房地产中介服务有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9XY9P53J

类型：有限责任公司(自然人独资)

法定代表人：陈惠兴

注册日期：2021年7月12日

注册资本：30万元人民币

住所：广州市番禺区大龙街长沙路27号3栋101

经营范围：物业管理；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；信息技术咨询服务；不动产登记代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）

注：以上信息来自于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过交易。
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：广州市番禺区东环街番禺大道北 555 号天安总部中心 22 号楼 501

2. 租赁面积：1,545.3 m²

3. 租赁期限：自 2021 年 11 月 18 日起至 2026 年 11 月 17 日止。

4. 租金及付款方式：租金总额 6,412,376.76 元（含税），按月支付。

5. 租赁用途：乙方按照国家法律法规的规定使用物业，不得用于居住或作为仓库使用。

6. 甲方的主要权利义务

6.1 在出现抢险救灾、安全维护、设施设备查验、消防安全检查、卫生清洁及其他正当原因的情况下，在经提前 2 个工作日内告知乙方后，甲方可以进入租赁物业进行作业，乙方对此应予以积极配合。若出现紧急情况，如火灾、突发安全事故等情况，甲方可以直接进入租赁物业，并及时将有关情况通报乙方。

6.2 甲方应保证租赁物业正常的供水、供电不受影响，但属于供水、供电单位原因或突发事件导致的停水、停电除外。如甲方在收到相关单位停水、停电通知后须立刻通知乙方。

6.3 甲方应保证租赁物业的适租性，定期对租赁物业进行检查，并承担非乙方原因造成的租赁物业主体结构等自然损坏和故障的维修责任及费用。

7. 乙方的主要权利义务

7.1 乙方应当按时足额地向甲方缴纳各项费用。

7.2 乙方不得擅自改变租赁物业的约定用途。

7.3 乙方对租赁物业的实际使用人承担管理责任，乙方清楚并同意，在租赁期间因乙方管理不当或意外事件等非甲方原因致使乙方或乙方员工遭受的人身或财产损失概由乙方自行负责，与甲方无关。

7.4 乙方因履行合同产生的一切债务及其他事项，均由乙方自行承担，概与甲方无关。

7.4 乙方租赁的物业不得用于居住或作为仓库使用。

8. 租赁押金：在合同签订之日，乙方应向甲方支付人民币 205,525 元作为承租租赁物业的租赁押金及第一个月租赁费用人民币 102,762.45 元。

9. 中介服务条款：本合同签订生效后，甲方应在收到经纪方开具的与本合同约定经纪费对应金额的发票后向经纪方支付中介代理费人民币 51,381 元。以上费用在经纪方向甲方开具相应合法等额发票后 5 个工作日内支付。

10. 违约责任

10.1 乙方承诺，在合同履行过程中，如乙方发生合同约定的违约行为，应当支付违约金及损害赔偿金等任何款项的，乙方应在收到甲方书面通知之日起 5 日内支付完毕，逾期支付的，应按应支付而未支付款项总额的百分之三每日向甲方支付违约金。逾期超过 20 日乙方仍未支付完毕的，甲方有权解除本合同。

10.2 若甲方逾期不履约承担租赁物自身自然损坏和故障所导致的维修、修缮义务，乙方有权自行聘请第三方提供服务，因此发生的合理必要费用由甲方承担，甲方收到乙方书面通知之日起 3 日内未支付前述费用的，除全额支付前述费用外，乙方还有权要求甲方按本次支出的修缮费用的百分之三/每天承担违约金支付责任。

11. 生效条件：本合同经各方各自的授权代表签字盖章后生效。

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. 本合同的签订可提高资产的使用效率，增加公司收益，符合公司及全体股东的利益。

五、风险提示

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，存在着合同各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. 甲方、乙方及经纪方签订的《物业租赁合同》

特此公告。

浩云科技股份有限公司

董事会

2021年10月19日