

## 上海古鳌电子科技股份有限公司 关于控股子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。

### 特别提示：

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，存在着合同各方不能正常履行合同的的风险。

### 一、合同签署概况

随着上海古鳌电子科技股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司东高（北京）科技有限公司（以下简称“北京东高”）业务的不断发展，从实际业务需求、整体公司管理以及后续品牌建设等因素考虑，需整合北京东高各部门、其子公司办公地点以及适当增加办公区域。于2022年6月17日与广州佳裕投资有限公司（以下简称“广州佳裕”）签订了《写字楼租赁协议书》及《物业管理服务协议》（以下合称“本次交易协议”）。广州佳裕同意将坐落于广州市番禺区钟村街汉溪村（汉溪商业中心）汉溪大道东182号601-603/701-708/801-809/901-909/1001-1009/1101-1109单元出租给北京东高作为办公使用，租赁面积为13447.77 m<sup>2</sup>，租赁期限为5年，租赁总额为105,385,245元人民币（以下简称“本次租赁事项”）。

本次租赁事项已经公司2022年6月17日召开的第四届董事会第二十六次会议审议通过，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《上海古鳌电子科技股份有限公司章程》等有关法律法规的规定，本事项在董事会审批权限范围内，无须提交至股东大会审议。

本次租赁事项不构成关联交易，亦未达到《上市公司重大资产重组管理办法》

中第十二条、第十三条规定，故不构成重大资产重组。

## 二、交易对方介绍

### 1、基本情况

企业名称：广州佳裕投资有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册资本：100000 万元人民币

法定代表人：张建华

注册地址：广州市番禺区钟村街泽溪街9号(单)18楼

统一社会信用代码：9144010156396628XQ

经营范围：票务代理服务；餐饮管理；会议及展览服务；企业管理咨询；办公服务；商业综合体管理服务；以自有资金从事投资活动；物业管理；非居住房地产租赁；停车场服务；健身休闲活动；文化场馆管理服务；文化娱乐经纪人服务；其他文化艺术经纪代理；组织文化艺术交流活动；数字文化创意技术装备销售；食品经营（仅销售预包装食品）；营业性演出；演出经纪；演出场所经营；歌舞娱乐活动。

主要股东：广州市时代商业管理有限公司

2、广州佳裕与上市公司及上市公司前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

3、经查询中国执行信息公开网，截至本公告披露日，广州佳裕不属于失信被执行人。

## 三、合同主要内容

### 1、协议各方

出租方/甲方：广州佳裕投资有限公司

承租方/乙方：东高（北京）科技有限公司

### 2、租赁地址、面积及期限

租赁地址：广州市番禺区钟村街汉溪村（汉溪商业中心）汉溪大道东18号B1栋601-603/701-708/801-809/901-909/1001-1009/1101-1109单元。

租赁面积：租赁面积为 13447.77 m<sup>2</sup>。

租赁期限： 5 年。

### 3、价款及支付方式

租赁期内，乙方应按协议约定标准向甲方支付的租金及物业管理费共计 105,385,245 元人民币。

按照协议约定，乙方须于每月 25 日前（含 25 日，如该日为法定节假日则提前至法定节假日前的最后一个工作日）向甲方支付下月的租金、物业管理费、违约金（如有）及其他应付的费用。

### 4、协议生效

协议自各方签字、盖章之日起成立，自乙方（承租方）控股股东上海古鳌电子科技股份有限公司董事会就本次租赁审批通过之日起生效，即，生效后付清首期款项及各保证金，并签署《收、验楼确认书》。

## 四、合同对上市公司的影响

此次租赁是为了整合北京东高各部门、其子公司办公地点以及适当增加办公区域，便于北京东高的后续管理及业务开展。本次的租赁地点与此前办公地点相近，租赁价格参考同地段及相近楼层的市场公允价格。本次租赁事项不存在损害上市公司和全体股东利益的情形，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大不利影响。

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，存在着合同各方不能正常履行合同的的风险。

## 五、合同的审议程序

本次租赁事项已经公司 2022 年 6 月 17 日召开的第四届董事会第二十六次会议审议通过，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《上海古鳌电子科技股份有限公司章程》等有关法律法规的规定，本事项在董事会审批权限范围内，无须提交至股东大会审议。

## 六、备查文件

本次租赁的《写字楼租赁协议书》及《物业管理服务协议》

特此公告。

上海古鳌电子科技股份有限公司

董 事 会

2022年6月17日