

证券代码：300629

证券简称：新劲刚

公告编号：2021-094

债券代码：124001

债券简称：劲刚定转

广东新劲刚新材料科技股份有限公司 关于全资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。

一、概述

在公司业务规模持续快速增长的背景下，公司全资子公司广东宽普科技有限公司（以下简称“宽普科技”或“乙方”）与佛山高新技术产业投资发展有限公司（以下简称“甲方”）签订了两份《物业租赁合同》和一份《宿舍租赁合同》，承租佛山高新区科技产业园六座（自编G座，以下简称“六座”）首层整层（带装修、1,340m²）、2—12层整层（毛坯状态、13,060m²）的房屋和七座（自编H座，以下简称“七座”）5—7层整层的宿舍（共51间），以及六座与七座之间围闭空地（2,717m²，以下简称“围闭空地”）。其中，六座的租赁期限自2021年10月1日起至2031年9月30日止，七座的租赁期限自2022年4月1日至2031年9月30日止，围闭空地的租赁期限自2022年2月1日起至2031年9月30日止。

本次租赁事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等相关规定，公司本次签订租赁合同无需董事会审议。

二、交易对方的基本情况

- 1、名称：佛山高新技术产业投资发展有限公司
- 2、统一社会信用代码：9144060019352554X9
- 3、住所：广东省佛山市东鄘南路20号
- 4、类型：有限责任公司（国有独资）
- 5、法定代表人：汪伟民

6、成立日期：1989年01月05日

7、注册资本：80,268.31万元人民币

8、经营范围：产业投资，园区建设，物业租赁及管理，园区内停车场经营，第二类医疗器械销售，医用口罩批发、零售，日用口罩（非医用）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。）■（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）

三、租赁合同的主要内容

（一）本次租赁的范围、面积、期限、租金及其他费用

范围	面积	租金（万元）	物业费（万元）	保证金（万元）	免租期	支付方式
六座1-12层	14,400m ²	4,907.29	1,264.55	173.91	4个月	按季度交纳
七座5-7层	2,612m ²	580.03	-	15.98	-	按季度交纳
围闭空地	2,717m ²	96.57	-	2.74	-	按季度交纳

（二）租赁期限

六座的租赁期限自2021年10月1日起至2031年9月30日止，七座的租赁期限自2022年4月1日至2031年9月30日止，围闭空地的租赁期限自2022年2月1日起至2031年9月30日止。

（三）七座租赁的水电费

乙方须在每月20日前向甲方交纳上月水电费。水费参照供水部门收费价格，按4.09元/m³计收（其中含非居民用水供水价格2.46元/m³，非居民污水处理费1.63元/m³）。电费参照供电部门收费价格，按单价0.68元/度计收乙方承租物业内电表电费，另计收公摊及损耗。具体公摊及损耗计算公式为：（供电部门收费总额－乙方承租物业内电表电费－空置物业、物管中心用房、招商中心用房电表度数×0.68元/度）×乙方承租物业面积/园区不动产登记总面积。

（四）六座及围闭空地的场地交付及附属设施、设备

1、甲方收到乙方租赁保证金后五日内，将租赁物按现状交付给乙方。

2、甲方提供用电、用水接驳点，接驳线路工程及费用由乙方负责。乙方也可向供电部门单独申报增容用电，因办理供电增容所需交纳的全部费用由乙方承担。具体水电收费事宜另签订协议约定。

3、网络及通讯电视由乙方负责自行报装与接驳，相关费用由乙方自行承担。

（五）六座及围闭空地的场地使用及装修、改建

1、乙方使用租赁物时不得超过租赁物荷载，如因乙方违反负荷限制约定，造成建筑及设施损坏或人员伤亡的，一切责任均由乙方承担。生产设备锚固或改动建筑物任何部分均须经甲方同意后方可施工。

2、租赁期限内，如乙方须对租赁物进行装修、改建、扩建，须事先向甲方提交装修、改建、扩建设计方案，并经甲方同意，同时须向政府有关部门报批。未经甲方及政府有关部门审批同意，乙方私自对租赁物进行装修、改建、扩建，由此产生的一切责任，由乙方自行承担，与甲方无关。如装修、改建或扩建方案可能对公用部分或其他相邻用户造成影响的，甲方可对该部分方案提出异议，乙方应予以修改。装修、改建或扩建等相关一切费用由乙方自行承担。

3、如乙方的装修、改建、扩建方案可能对租赁物主体结构造成影响的，则须由乙方委托有资质的第三方审图机构出具审图合格证书，并报甲方书面同意后方可进行。装修、改建或扩建过程中，造成租赁物主体结构损坏，或出现任何财产损失、人身损害情形的，相关一切责任均由乙方自行承担。

4、合同解除或租赁期间届满，乙方装修、改建或扩建的装修物、改建物、扩建物所有权无偿归甲方所有，甲方亦有权要求乙方拆除并恢复原状。

（六）六座及围闭空地的转让、调换使用或转租

1、在租赁期限内，若遇甲方转让租赁物的部分或全部产权，甲方需将相关情况如实告知乙方。在同等条件下，乙方对本租赁物享有优先购买权。

2、在租赁期限内，乙方向第三人调换使用或转让、转借、转租租赁物的，必须征得甲方的书面同意并报甲方备案，租赁物经调换使用、转让、转借后的第三人或租赁物转租后的次承租方相应承担本合同下乙方应承担的全部责任和义务。

（七）合同生效

合同经双方签字盖章后生效。

四、对公司的影响

1、本次合同定价公允、合理，不存在损害公司和全体股东利益，特别是中小股东利益的情形。

2、本合同的履行对公司未来的经营业绩不会产生重大影响。

五、风险提示

1、本次合同签订的租赁时间较长，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。

2、公司将根据后续进展情况，按照相关法律法规及《公司章程》的规定，履行相应的审批程序和信息披露义务。

六、备查文件

- 1、甲乙双方签订的《物业租赁合同》及《宿舍租赁合同》；
- 2、深交所要求的其他文件。

特此公告。

广东新劲刚新材料科技股份有限公司董事会

2021年10月8日