



证券代码： 002213

证券简称：特 尔 佳

公告编号： 2019-061

深圳市特尔佳科技股份有限公司 关于对外出租厂房的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为提高公司资产使用效率，盘活公司存量资产，深圳市特尔佳科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟将位于深圳市龙华区观盛五路深圳市特尔佳科技股份有限公司园区 3 号楼部分房屋、4 号楼部分房屋，总建筑面积 9,073 平方米物业出租给深圳市彩世界商务管理有限公司。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定，本事项尚需提交公司 2019 年第二次临时股东大会审议，董事会提请股东大会授权公司董事长负责具体实施相关事宜及签署相关协议、补充协议等。本事项不涉及关联交易，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。

一、本次交易对手方基本情况

- 1、名称：深圳市彩世界商务管理有限公司
- 2、住所：深圳市福田区福田街道福安社区金田路3037号金中环国际商务大厦3708A
- 3、法定代表人：谢锦湃
- 4、注册资本：500万人民币
- 5、成立日期：2014年01月22日
- 6、统一社会信用代码：914403000883307598
- 7、公司类型：有限责任公司
- 8、经营范围：一般经营项目是：商务信息咨询；企业管理咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；房地产经纪；建筑工程施工；装饰装潢工程设计与施工；园林绿化工程；

信息咨询；为酒店提供管理服务；为餐饮企业提供管理；物业租赁；物业管理，受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）。
许可经营项目是：停车场的经营管理。

9、关联关系：交易对手方与公司不存在关联关系。

二、拟签署租赁协议的主要内容

1、合同主体

出租方：（下称“甲方”）：深圳市特尔佳科技股份有限公司

承租方：（下称“乙方”）：深圳市彩世界商务管理有限公司

2、租赁物：甲方位于深圳市龙华区观盛五路深圳市特尔佳科技股份有限公司园区3号楼部分房屋、4号楼部分房屋，总建筑面积9,073平方米物业。

3、租金：按建筑面积每月每平方米43元计算，每月租金（不含税）为人民币390,139元（大写：叁拾玖万零壹佰叁拾玖元整）。

4、租赁期限：自2019年8月21日起至2022年8月31日止，共计36个月（其中甲方给乙方免租期：2019年8月21日至2019年8月31日，自2019年9月1日开始支付租金）

5、租金的支付：租金按月支付，乙方应在每月10日前将本月租金交至甲方银行账户。

6、履约保证金：本租赁合同签订后3日内，乙方向甲方支付相当于壹个月的租金即人民币390,139元作为租赁保证金。

三、公司出租厂房及房屋的情况

截至目前，公司出租厂房及房屋的情况如下：

序号	出租方	租赁方	租赁起始日	租赁终止日	租赁期限	租赁资产情况	租赁合同总金额（万元）
1	特尔佳	深圳市中健科技产业投资有限公司	2018年10月1日	2024年3月31日	66个月	特尔佳深圳科技园内厂房3号楼部分房屋	518.34

			2018年7月1日	2024年3月31日	69个月	特尔佳深圳科技园内厂房1号楼部分房屋	79.66
			2018年5月1日	2024年4月30日	72个月	特尔佳深圳科技园内厂房4号楼部分房屋	39.15
2	特尔佳	深圳市众兴邦电子技术有限公司	2018年5月26日	2021年3月25日	34个月	特尔佳深圳科技园内厂房3号楼部分房屋	161.20
			2018年5月3日	2021年5月2日	36个月	特尔佳深圳科技园内厂房4号楼部分房屋	4.68
3	特尔佳	深圳市鼎鸿科技有限公司	2018年5月1日	2021年4月30日	36个月	特尔佳深圳科技园内厂房4号楼部分房屋	8.78
			2018年6月15日	2021年4月14日	34个月	特尔佳深圳科技园内厂房3号楼部分房屋	152.19
4	特尔佳	深圳市瑞东隆科技有限公司	2018年5月1日	2021年1月31日	33个月	特尔佳深圳科技园内厂房4号楼部分房屋	122.04
5	特尔佳	深圳市好成投资开发有限公司	2014年12月1日	2019年11月30日	60个月	特尔佳深圳科技园内厂房4号楼部分房屋	417.10
6	特尔佳	深圳市千叶行科技有限公司	2018年7月16日	2019年12月31日	17.5个月	特尔佳深圳科技园内厂房3	7.04

						号楼部分 房屋	
--	--	--	--	--	--	------------	--

四、对外出租厂房的影响

公司对外出租闲置厂房,有利于提高公司资产使用效率,盘活公司存量资产,增加公司收入,对公司未来财务状况及经营成果将产生积极影响。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行,交易价格公允,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、风险提示

- 1、本租赁合同尚需提交公司第二次临时股东大会审议。
- 2、合同履行期限较长,租金按月支付,如日后交易对方经营情况恶化,公司可能存在无法按时收款的风险,如合同在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计的或不可抗力等因素的影响,可能导致合同无法如期或全部履行。

特此公告。

深圳市特尔佳科技股份有限公司

董 事 会

2019年8月21日