

广东精艺金属股份有限公司

关于对外出租部分闲置房产的公告

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、交易概述

广东精艺金属股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2020年10月27日召开了第六届董事会第八次会议，审议通过了《关于对外出租部分闲置房产的议案》，同意公司将坐落于佛山市顺德区北滘镇黄龙村龙涌龙汇路1号的公司马龙科技产业园的厂房二和厂房三以及占用的土地出租给佛山市顺德区恒百健塑料制品有限公司（以下简称“承租方”）使用，对外出租土地占地面积合计为20,777 m²，对外出租建筑面积合计为31,362 m²，租赁期限自2020年10月1日起至2025年12月31日止，预计租金总收入为3,748.39万元。董事会授权公司管理层在董事会审批权限范围内负责具体实施上述对外出租事项及签署相关合同文件。

本次交易不构成关联交易，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定，本次交易金额在董事会权限范围之内，无需提交股东大会审议。本次交易亦未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：佛山市顺德区恒百健塑料制品有限公司
- 2、法定代表人：林庆健
- 3、注册地址：佛山市顺德区北滘镇碧江居委会都宁堤北片工业区南北二路9号
- 4、注册资本：200万人民币
- 5、成立时间：2009年10月29日

6、公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

7、经营范围：制造、加工、销售：塑料、塑料制品（不含废旧塑料）、玻璃制品、五金制品、电机及其配件、电子产品、电器模具；塑胶五金电器部件组装；电子产品组装；电器模具组装。（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）

8、关联关系或其他业务联系说明：目前与公司不存在关联关系或其他业务联系。

三、合同主要内容

（一）租赁标的

本次租赁标的为公司坐落于佛山市顺德区北滘镇黄龙村龙涌龙汇路 1 号的公司马龙科技产业园的厂房二和厂房三以及占用的土地，总占地面积为 20,777 m²、总建筑面积为 31,362 m²。

（二）租赁标的产权人

截至本公告日，上述交易标的的所有人为公司，不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在被采取查封、冻结等司法措施。该交易房产所在土地涉及诉讼案件，详见于同日披露的《广东精艺金属股份有限公司关于公司涉及诉讼的公告》。

（三）租赁用途

租赁的厂房仅作为承租方五金塑料制品、电机及配件加工使用（按营业执照经营范围，如有变动需报备本公司并征求本公司同意，承租方不得擅自改变所租赁的厂房结构及使用用途）。

（四）租赁期限、免租期、租金

1、租赁期限：自 2020 年 10 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

2、免租期：约定装修期（免租期），公司免除承租方装修期间的租金费用（水电费等按照实际使用结算，承租方承担），其中经双方沟通约定，厂房二 3-4 楼免租期为 2020 年 10 月 1 日-31 日；厂房二 1-2 楼免租期为 2021 年 1 月 1 日-31 日，厂房三无免租期。

3、租金

项目	面积(m ²)	租赁时间	每月租金(万元/月)	备注
厂房二(3、4楼)	12,380.50	2020年10月1日 -2021年1月31日	22.94	2020年10月1日-31日为免租期
厂房二整栋	24,761.00	2021年2月1日 -2023年12月31日	50.76	其中2021年1月份1-2楼为免租期,3-4楼收租
		2024年1月1日 -2025年12月31日	55.84	
厂房三	6,601.00	2021年9月1日 -2023年12月31日	16.55	
		2024年1月1日 -2025年12月31日	18.20	

4、土地使用税以占地面积计算，按年交付，厂房二和厂房三总占地土地使用税为62,331元/年。

四、交易定价依据

根据公平、公正的原则进行交易，按照国家政策和市场原则、参照租赁房屋所在地的市场价格，经协议双方协商一致确定租赁价格。

五、上述交易的目的及对公司的影响

1、上述对外出租资产的目的：有利于公司整合经营资源，盘活公司闲置资产，降低运营成本；

2、上述对外出租的资产对合同所在年度内的损益影响为：将会增加公司的租金收入，增加公司收益，符合公司及全体股东的利益。

六、独立董事意见

本次出租交易价格公允、合理，不存在损害公司及全体股东利益的情形，且本次交易不构成关联交易。对外出租闲置房产有利于提高公司资产使用效率，增

加公司收益，符合公司和全体股东的利益，没有损害公司股东特别是中小股东的利益。该事项审议、表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定，因此，独立董事同意该议案。

七、备查文件

- 1、广东精艺金属股份有限公司第六届董事会第八次会议决议；
- 2、广东精艺金属股份有限公司独立董事对第六届董事会第八次会议有关事项发表的独立意见；
- 3、房地产租赁协议。

特此公告。

广东精艺金属股份有限公司董事会

二〇二〇年十月二十九日