

证券代码：300448

证券简称：浩云科技

公告编号：2021-074

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. 本合同经双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，存在着合同双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“甲方”）与广州心向企业发展有限公司（以下简称“乙方”）在广州市番禺区签订了《物业租赁合同》（以下简称“合同”）。乙方拟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701房，面积1,545.3m²，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，租赁期限自2021年9月1日起至2022年11月30日止，含增值税租金总价为人民币1,687,467.60元。

二、交易对手方介绍

1. 基本情况

企业名称：广州心向企业发展有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9W6D3G0K

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：姚晓年

注册日期：2021年3月10日

注册资本：100万元人民币

住所：广州市番禺区东环街番禺大道北555号天安总部中心23号楼2501之一

经营范围：个人商务服务；项目策划与公关服务；从事语言能力培训的营利性民办培训服务机构（除面向中小学生开展的学科类、语言类文化教育培训）；

互联网销售（除销售需要许可的商品）；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；咨询策划服务；财务咨询；社会经济咨询服务；企业管理咨询；体验式拓展活动及策划；企业形象策划；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；网络文化经营；互联网直播服务（不含新闻信息服务、网络表演、网络视听节目）。

注：以上信息来自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业务往来。
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 701 房

2. 租赁面积：1,545.3 m²

3. 租赁期限：自 2021 年 9 月 1 日起至 2022 年 11 月 30 日止

4. 租金及付款方式：含增值税租金总价 1,687,467.60 元，按月支付，每月 5 日前支付下月租金。

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. 甲方的责任和权利

6.1 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。

6.2 甲方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。

6.3 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。

7. 乙方的责任和权利

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 乙方租赁的物业不得用于居住或作为仓库使用。

7.4 乙方应按照甲方的要求做好安全防范工作，并根据甲方安全指引进行整改。若因乙方或乙方员工责任导致的失火、失窃事件及由此造成的乙方、甲方或任何第三方的损失概由乙方自行承担。

8. 租赁押金：在合同签订之日，乙方应向甲方支付人民币 324,513 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 108,171 元。

9. 生效条件：经双方各自的授权代表签字盖章后生效。

10. 违约责任

10.1 乙方无故单方解除合同或因乙方原因导致甲方依本合同约定行使合同解除权的，乙方须向甲方支付合同租金总额的 30% 作为违约金，该违约金仍不足以弥补甲方损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

10.2 因乙方包括但不限于合同规定的违约行为导致甲方损失的，乙方除承担上述的违约责任外还应承担赔偿责任全部损失的责任。

10.3 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。

10.4 甲方无故书面单方解除合同的，须向乙方支付解除时当年度适用的月租金标准的 2 个月租金作为违约金，该违约金仍不足以弥补乙方损失的，甲方应继续承担赔偿责任。

11. 协议签订时间：2021 年 9 月 1 日。

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，存在着合同双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. 甲乙双方签订的《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9月2日