

厦门盈趣科技股份有限公司

关于对外出租闲置房产暨关联交易的进展公告

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

厦门盈趣科技股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 6 月 28 日召开了第四届董事会第十次会议，审议通过了《关于对外出租闲置房产暨关联交易的议案》，同意公司将自身拥有的闲置房产，即坐落于厦门市湖里区嘉禾路 588 号的工业厂房（以下简称“租赁物”或“标的房产”），出租予参股公司厦门火聚盈趣创新设计研究院有限公司（以下简称“火聚盈趣创新设计研究院”），由其进行装修改造，并充分利用火聚盈趣创新设计研究院股东各方资源优势，围绕着智能制造领域产业链上下游，引入优质企业入驻，打造集技术、资本、人才、教育于一体的工业设计、智能制造领域的孵化器。具体内容详见公司于 2021 年 6 月 30 日在《证券时报》《中国证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于对外出租闲置房产暨关联交易的公告》（公告编号：2021-097）。

二、《房屋租赁协议》的主要内容

近日，公司和交易对方火聚盈趣创新设计研究院签订了《房屋租赁协议》（以下简称“协议”），现将该协议主要内容公告如下：

1、协议主体

甲方：厦门盈趣科技股份有限公司

乙方：厦门火聚盈趣创新设计研究院有限公司

2、租赁约定

2.1 双方确认，租赁期限为 15 年，租赁期自 2021 年 11 月 18 日至 2036 年 11 月 17 日止，同时允许乙方对外分租。租赁物交付时双方应签署《租赁物交接确认书》，租赁物的免租期按实际交付楼层分别起算，交付最迟不得晚于 2021 年

11 月 30 日。若甲方向乙方交付租赁物的时间晚于前述租赁起始日期的，租赁期自实际交付时开始计算，租赁到期日以最后一期楼层实际交付满 15 年的日期计。

2.2 若租赁期的前 10 年乙方累计净利润为正值，双方同意剩余 5 年租赁期继续按约履行；否则，双方对租赁事项应另行协商。租赁期限 15 年届满，双方可协商续租，同等条件下，乙方享有优先承租权。

2.3 每批次免租期为该批次的租赁物交付之日起 9 个月，免租期内乙方无需向甲方支付租金。

2.4 双方同意，本协议生效后，为有效利用租赁物并方便开展生产经营，甲方有权继续使用租赁物部分楼层和场所，甲方的该等使用不得被视为未交付租赁物或违反第 4.4 条，但甲方的该等使用不得超过房屋交接计划的最晚日期。乙方将为甲方的该等使用提供便利，甲方将积极配合乙方对租赁物的装修工作，如电梯和门厅的公共部分首期交付。

2.5 计租总面积按产权面积计算，共计为 6 份（层）独立产权，建筑面积 15,696.41 平方米；租金按每月每平方米人民币 25 元（含税）执行，即每月租金为 39.241 万元。免租期之后，租金每三年在前一年度的基础上递增 5%。

2.6 租金按季度（三个月）支付，首期租金于免租期后第一季度租期届满之日起七个工作日内支付，此后租金于当季度结束之日起七个工作日内支付。在收到甲方的发票后（需增值税专用发票，如遇税法调整，要根据相应税法规定来执行），租金汇入甲方指定的银行账户，若逾期支付租金的，每逾期一日，应按应支付而未支付款项的万分之三计付滞纳金。

2.7 租赁用途：乙方根据物业装修改造之后的实际情况自行决定，但不得利用租赁物从事非法活动。租赁期限内，乙方可根据实际需要自行决定租赁物管理及经营方式，可以将租赁物的全部或部分对外转租，所取得的收益均归乙方所有。

2.8 租赁期间，租赁物占地范围内的地面、停车位、租赁物外墙、租赁物屋面、围墙等一切可以使用收益之部位，使用收益均归乙方所有。

2.9 租赁期限内，租赁物的使用收益由乙方独自享有；若有亏损的，由乙方自行承担。

3、提前解除

3.1 出现以下任一情形时，由甲乙双方进行协商，若协商不成，甲方有权

解除本协议且不承担违约责任。

- (1) 乙方逾期交纳租金超过六个月；
- (2) 乙方利用租赁物从事违法活动；
- (3) 因不可抗力或第三人原因导致租赁物损毁、灭失无法继续使用；
- (4) 其他法律法规规定甲方可以提前解除本协议的情形。

4、违约责任

4.1 若乙方逾期交纳租金的，除应补交所欠租金外，还应向甲方支付第 2.6 条所约定的滞纳金；若逾期超过六（6）个月的，除要求乙方补交租金及滞纳金外，甲方有权解除本协议并收回租赁物，并要求乙方支付每延迟一天，乙方需按照逾期租金的千分之一向甲方支付违约金。

4.2 租赁期限内，除出现第 3.1 条的情形外，甲方不得随意提前解除本协议，否则甲方应向乙方支付违约金：剩余租赁期间 ≥ 5 年的，违约金为自违约时起计算的连续 5 年的租金总额；剩余租赁期间 < 5 年的，违约金为剩余租赁期间的租金总额。租金总额以乙方出租均价为基数进行计算。

4.3 因甲方原因导致乙方无法于最迟交付日前取得或继续占有或使用本租赁物的，乙方有权单方解除本协议，甲方应参照第 4.2 条的约定赔偿乙方经济损失。

4.4 因甲方原因导致部分租赁物无法为乙方占有或使用的，乙方缴纳的租金按实际占有并使用的面积计收。无法占有或使用的部分，甲方参照第 4.2 条的约定计算方式赔偿乙方经济损失，其中无法占有或使用部分的租金按面积计算确定、无法占有或使用部分的装修投资按面积比例进行分摊。

4.5 一方为追究另一方违约责任而支出的诉讼费、律师费等费用，由违约方承担。

5、其他

5.1 租赁期限内，遇政府拆迁的，则本协议自动终止，若拆迁发生在免租期之后的第一个五年内，乙方可享受政府装修赔偿款的 85%；免租期之后第二个五年内，乙方可享受政府装修赔偿款的 55%；在最后四年内，乙方可享受政府装修赔偿款的 25%。在免租期内遇政府拆迁的，乙方的装修改造及运营准备等损失经确认后由甲方全额赔付。

5.2 租赁期内，甲方若要将租赁物进行抵押，应提前书面告知乙方，乙方应

配合甲方办理相关手续，但不得损害乙方的权利，否则乙方没有义务配合。抵押权人行使抵押权导致甲方丧失租赁物所有权，由此造成本协议无法继续履行的，甲方参照第 4.2 条的约定赔偿乙方的收益损失及装修改造损失。

5.3 若乙方或乙方指定主体向甲方或甲方子公司（指甲方全资子公司或由甲方持股 50%或以上的子公司）进行转租的，乙方承诺租赁价格给予股东优惠，即租赁价格不高于其他承租主体的 85%，优惠租赁面积合计不超过 1,800 平方米。

5.4 为妥善履行本协议，同时为了便于租赁物之经营，乙方可委托相应的主体（含企业或自然人）对租赁物进行经营管理，该受委托主体自委托生效之日起即自动承受履行本协议项下乙方权利义务而无需再取得甲方的另外许可，但即使如此，亦不能减免乙方于本协议项下任何义务或责任。

三、其他事项

本协议签署后，双方仍需根据协议约定办理租赁物交接手续。公司将根据深圳证券交易所《股票上市规则》等有关规定，对本次交易进展情况及时履行信息披露义务。

特此公告。

厦门盈趣科技股份有限公司

董事会

2021 年 11 月 20 日