

证券代码：300448

证券简称：浩云科技

公告编号：2021-091

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. 本合同经各方盖章后生效。
2. 由于本次租赁期限较长，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，存在着合同各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

浩云科技股份有限公司（以下简称“公司”、“甲方”）于2021年12月1日召开了第四届董事会第十次会议，审议通过了《关于公司签订物业租赁合同的议案》，同意公司将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201，按照现状出租给广州番楼实业发展有限公司（以下简称“乙方”）。租赁期限自2022年4月21日起至2037年4月20日止（免租期4个月，自2021年12月21日至2022年4月20日），租赁面积为3,106.82 m²，租金总额为人民币29,360,567.52元（含税）。乙方按照国家法律法规的规定使用物业。

2021年12月1日，公司与乙方及经纪方广州昊天房地产有限公司（以下简称“经纪方”）在广州签订了《物业租赁合同》（以下简称“合同”）。

二、交易对手方介绍

1. 基本情况

（1）交易对手方一

承租人（乙方）：广州番楼实业发展有限公司

统一社会信用代码：91440101MA9Y2DWA64

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：杨奇德

注册日期：2021年8月27日

注册资本：501万元人民币

住所：广州市番禺区钟村街汉兴三街6号3栋1915

经营范围：园区管理服务；房地产咨询；房地产经纪；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；土地使用权租赁；仓储设备租赁服务；房地产评估；贸易经纪；柜台、摊位出租；企业管理；企业管理咨询；咨询策划服务；票据信息咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工业设计服务；专业设计服务；项目策划与公关服务；酒店管理；以自有资金从事投资活动；文化场馆管理服务；商业综合体管理服务；停车场服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；会议及展览服务；各类工程建设活动；建设工程设计；房地产开发经营。

（2）交易对手方二

经纪方：广州昊天房地产有限公司

统一社会信用代码：91440101MA5CJQJTX7

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：陈映仪

注册日期：2018年11月19日

注册资本：30万元人民币

住所：广州市番禺区市桥街平康路261号D204

经营范围：场地租赁（不含仓储）；房屋租赁；房地产咨询服务；土地评估；招、投标咨询服务；招、投标代理服务；代办按揭服务；房地产中介服务；受托代理住房公积金相关服务。

注：以上信息来自于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过交易。

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

2. 租赁面积：3,106.82 m²

3. 租赁期限：自 2022 年 4 月 21 日起至 2037 年 4 月 20 日止(免租期 4 个月，自 2021 年 12 月 21 日至 2022 年 4 月 20 日)。

4. 租金及付款方式：租金总额人民币 29,360,567.52 元(含税)，按月支付。

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. 甲方的主要权利义务

6.1 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。

6.2 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。

6.3 甲方应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。

7. 乙方的主要权利义务

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 乙方对租赁物业的实际使用人承担管理责任，乙方清楚并同意，在租赁期间因乙方管理不当或意外事件等非甲方原因致使乙方或乙方员工遭受的人身或财产损失概由乙方自行负责，与甲方无关。

7.4 乙方因履行合同产生的一切债务及其他事项，均由乙方自行承担，概与甲方无关。

7.4 乙方租赁的物业不得用于居住或作为仓库使用。

8. 租赁押金：在合同签订之日，支付作为承租租赁物业的租赁押金人民币 400,780 元及第一个月租赁费人民币 133,593.26 元。

9. 中介服务条款：本合同签订生效后，甲方应在收到经纪方开具的与本合同约定经纪费对应金额的发票后向经纪方支付中介代理费人民币 66,796 元。以上

费用在经纪方向甲方开具相应合法等额发票后 5 个工作日内支付。

10. 违约责任

10.1 乙方违反合同约定，逾期结清各项费用的，甲方有权就乙方逾期未结金额百分之三每日的标准计收迟延履行金，因乙方包括但不限于以上的违约行为导致甲方损失的，乙方应承担赔偿相关损失。逾期超过 20 日的，甲方有权单方解除本合同。

10.2 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。

10.3 若甲方逾期不按时承担租赁物自身自然损坏和故障所导致的维修、修缮义务，乙方有权自行聘请第三方提供服务，因此发生的合理必要费用由甲方承担，甲方收到乙方书面通知之日起 3 日内未支付前述费用的，除全额支付前述费用外，乙方还有权要求甲方按本次支出的修缮费用的百分之三/每天承担违约金支付责任。

11. 生效条件：本合同自各方盖章之日起生效。

四、合同对上市公司的影响

1. 本合同的履行对公司本年度经营业绩不会产生重大影响，对公司未来的经营业绩将产生积极影响。

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

由于本次租赁期限较长，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，存在着合同各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。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《浩云科技股份有限公司章程》

等相关规定，本次交易在董事会权限范围之内，无需提交股东大会审议，也无须独立董事发表独立意见。

七、备查文件

1. 甲方、乙方及经纪方签订的《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 12 月 1 日