

证券代码：300448

证券简称：浩云科技

公告编号：2021-095

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. 本合同自各方授权代表签字盖章后生效。
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

2021年12月24日，浩云科技股份有限公司（以下简称“公司”或“甲方”）与承租人钰翎（广州）生物科技有限公司（以下简称“乙方”）及经纪方伍壹零（广州）房地产有限公司（以下简称“经纪方”）签订了《物业租赁合同》（以下简称“合同”）。甲方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1001，按照现状出租给乙方。租赁期限自2022年3月16日起至2028年3月15日止（免租期2.5个月，自2022年1月1日起至2022年3月15日止），租赁面积为1196.10 m²，租金总额为人民币5,824,643.28元（含税）。乙方按照国家法律法规的规定使用物业。

二、交易对手方介绍

1. 基本情况

（1）交易对手方一

承租人：钰翎（广州）生物科技有限公司

统一社会信用代码：91440101MA5ANFBH05

类型：其他有限责任公司

法定代表人：邓三凤

成立日期：2017年12月25日

注册资本：300万元人民币

住所：广州市番禺区东环街番禺大道北555号天安总部中心6号楼202室

经营范围：自然科学研究和试验发展；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；食品添加剂销售；个人卫生用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；日用品批发；日用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；化妆品零售；智能仪器仪表销售；医用口罩零售；个人卫生用品销售；第二类医疗器械销售；服装服饰零售；远程健康管理服务；互联网数据服务；信息技术咨询服务；网络技术服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；法律咨询（不包括律师事务所业务）；企业管理；品牌管理；会议及展览服务；企业管理咨询；招生辅助服务；养生保健服务（非医疗）；中医养生保健服务（非医疗）；企业总部管理；保健食品销售；食品经营（销售预包装食品）；食品互联网销售；食品经营（销售散装食品）；小食杂；食品互联网销售（销售预包装食品）；食品经营（销售预包装食品）。

（2）交易对手方二

经纪方：伍壹零(广州)房地产有限公司

统一社会信用代码：91440101MA5ALJPN9G

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：刘宁

成立日期：2017年11月15日

注册资本：50万元人民币

住所：广州市番禺区南村镇兴业大道西967号

经营范围：房地产咨询服务；网络技术的研究、开发；网络信息技术推广服务；网络安全信息咨询；房屋租赁；土地评估；招、投标咨询服务；招、投标代理服务；代办按揭服务；互联网商品销售（许可审批类商品除外）；互联网商品零售（许可审批类商品除外）；商品批发贸易（许可审批类商品除外）；商品零售贸易（许可审批类商品除外）；货物进出口（专营专控商品除外）；房地产中介服务；软件技术推广服务；受托代理住房公积金相关服务；信息技术咨询服务；房地产开发经营；租赁业务；贸易咨询服务；信息电子技术服务；通信技术研究开发、技术服务；互联网区块链技术研究开发服务；计算机技术开发、技术服务；

商品信息咨询服 务；养老产业投资、开发。

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. 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 1001

2. 租赁面积：1196.10 m²

3. 租赁期限：自 2022 年 3 月 16 日起至 2028 年 3 月 15 日止（免租期 2.5 个月，自 2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 3 月 15 日止）。

4. 租金及付款方式：租金总额人民币 5,824,643.28 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理由的情况下，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 155,493.00 元及第一个月租赁费人民币 77,746.50 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 38,870.00 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 乙方应当按时足额地向甲方缴纳各项费用，乙方违反该约定的，应从逾期之日起，按照逾期未付费用的百分之三每日的标准向甲方支付迟延履行金，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：本合同自各方授权代表签字盖章后生效。

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，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24日