

证券代码：300615

证券简称：欣天科技

公告编号：2022-036

深圳市欣天科技股份有限公司 关于续签厂房租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市欣天科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年5月31日召开第四届董事会第四次（临时）会议，审议通过了《关于续签厂房租赁合同的议案》，现就相关事项公告如下：

一、交易概述

鉴于深圳市欣天科技股份有限公司与深圳市德力佳润滑科技有限公司（以下简称“德力佳”）房屋租赁合同及相关补充协议于2022年5月31日到期，为满足公司日常生产经营及发展需要，公司拟与德力佳续签《房屋租赁合同》，向其租赁位于松岗街道办潭头社区树边坑工业区的1#、2#厂房及宿舍，总面积为13,965.75平方米，租赁期为6年，不含税租金总额为人民币47,342,426.88元。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《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。

二、交易对方基本情况

名称：深圳市德力佳润滑科技有限公司

统一社会信用代码：914403002793184967

法定代表人：徐逸云

注册资本：人民币2000万元

注册地址：深圳市宝安区新安办创业西路富源商贸大厦1栋D座1402(办公场所)

经营范围：节能环保润滑产品科技开发，生物工程技术开发（以上均不含生产和加工项目）；工业润滑油、润滑脂、车用润滑油、润滑脂、清洗剂、五金配件的销售；物业管理，自有房屋租赁，国内贸易，货物及技术进出口。（以上均

不含危险化学品、易制毒化学品及法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批和禁止的项目)。道路普通货运(不含危险货物运输,凭道路运输经营许可证核准范围经营及有效期至2015年3月31日)

关联关系说明:公司与德力佳不存在关联关系

三、房屋租赁合同主要内容

出租方(甲方):深圳市德力佳润滑科技有限公司

承租方(乙方):深圳市欣天科技股份有限公司

1、房屋概况

房屋坐落于松岗街道办潭头社区树边坑工业区。房屋1#、2#厂房及宿舍,面积共计13,965.75平方米,其中:厂房面积10,785.62平方米,宿舍面积2,780.83平方米,铁皮房面积399.30平方米。

2、承租期限

承租方固定租期为6年,即自2022年6月1日至2028年5月31日止(6年后2年为灵活租期,即自2028年6月1日至2030年5月31日,固定租期届满后,若双方对租赁价格及本合约其他条件都同意,则本合同可以顺延2年)。

3、租金及交付

(1)房屋租赁期共6年,租金每2年在原来价格基础上再递增12%,第一、二年每月不含税租金人民币41.86元/平方米;第三、四年每月不含税租金人民币46.88元/平方米;第五、六年每月不含税租金人民币52.51元/平方米,以此类推。如需开具发票,所有税费由承租方自行承担。

(2)租金第一、二年不含税租金为人民币584,578.33元/月(大写:伍拾捌万肆仟伍佰柒拾捌元叁角叁分);租金第三、四年不含税租金为人民币654,727.73元/月(大写:陆拾伍万肆仟柒佰贰拾柒元柒角叁分);租金第五、六年不含税租金为人民币733,295.06元/月(大写:柒拾叁万叁仟贰佰玖拾伍元零角陆分);承租方应于每月8日前(遇节假日顺延)以对公转账方式向出租方交付当月租金。出租人收取租金时,应开具承租人认可的收据,若需开发票则所有税费由承租方自行承担。

(3)出租方签订本合约需向承租方收取相当于3个月租金的厂房保证金人民币1,800,000元(大写:壹佰捌拾万元整),电费保证金为人民币200,000元(大写:贰拾万元整)并开具承租方认可的收据。承租方在合同签订后5个工作日内

支付厂房保证金。租用期结束时，如未损坏物业，则出租方需在租期结束后无息退还厂房保证金。若有损坏物业及设施，则需维修或恢复原状后，再无息退还保证金。如存在拖欠电费的情况，则由出租方从电费保证金中扣除并代为缴纳，剩余部分退还。如无剩余或不足，由出租方从直接厂房保证金中扣除。如承租方无拖欠电费的情况，则出租方无息退还电费保证金。

4、房屋用途

承租方将出租房屋用于其他用途的，须征得出租方同意，双方共同按有关规定办理改变房屋用途的登记报备手续，不能无故自行改造或装修房屋。

5、合约解除情形及违约责任

(1) 因承租方有下列情形之一，出租方有权解除合约：

- a. 无故不交租金一个月以上；
- b. 将出租房屋用于违法用途一经发现；

出租方依据上述情形单方面解除合约的，应当提前 7 日书面通知承租方，通知送达之日起合约解除，承租方应于10日内迁离并交回出租房屋。承租方所交保证金不予退还，若造成出租方损失的，承租方应予赔偿。

(2) 承租方不能按约定时间支付租金，每延迟1日按拖欠租金的1%支付违约金，但若因收据取得时间太晚耽误请款时效或发生事由必须由甲乙双方协调解决者，不算延迟支付之违约；未经出租方同意发生转租、从事违法活动、严重破坏房屋结构，出租方有权没收保证金或以保证金折抵损失。若无故超过1个月未交租金，出租方须先行通知逾期缴款事项及欲停水停电事由，若再催缴长达7天承租方仍无故未交租金的，由出租方有权停水停电，因此造成承租方损失由承租方负责。

(3) 因出租方有下列情形之一，承租方有权解除本合同：

- a. 违反本合同第6条关于权属、登记、安全等规定，使承租方无法按约定用途和目的正常使用出租房屋；
- b. 违反本合同10.1条规定，将房屋转让他人致使承租方无法继续租用的。

承租方因上述理由单方面解除合约的，应及时书面通知出租方，通知送达之日起合约解除。承租方可于事由出现10日内迁离出租房屋，并由出租方双倍返还承租方保证金，造成承租方损失的，出租方应予赔偿。

四、上述交易的目的及对公司的影响

本次签订房屋租赁合同，有利于保障公司的正常生产经营需求，符合公司发展战略。同时，公司在签订合约前，已对周边厂房情况和价格进行了深入、审慎的调研和评估，本次协议的签署不存在损害公司及其他股东、尤其是中小股东利益的情形。

五、备查文件

- 1、公司第四届董事会第四次（临时）会议决议；
- 2、《房屋租赁合同》。

特此公告。

深圳市欣天科技股份有限公司

董 事 会

二〇二二年六月一日