

证券代码：300335

证券简称：迪森股份

公告编号：2022-066

债券代码：123023

债券简称：迪森转债

## 广州迪森热能技术股份有限公司

### 关于签署物业租赁合同进展暨签署补充协议的公告

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

广州迪森热能技术股份有限公司（以下简称“公司”）分别于2020年11月02日召开第七届董事会第十三次会议，于2020年11月18日召开2020年第二次临时股东大会，审议通过了《关于签署物业租赁合同的议案》，同意公司与参股公司大湾国创（广州）投资发展有限公司（以下简称“大湾国创”）签署《物业租赁合同》，将位于广州市经济技术开发区东众路42号的广州迪森热能技术股份有限公司孵化园（以下简称“迪森孵化园”）二期物业5栋厂房（含该地块上建筑物及停车位）出租给大湾国创，租赁期限17年，物业租金、停车位租金及运营服务费首年月计2,751,591元，自第二年起每年按6%递增。双方于2020年11月18日签署了《物业租赁合同》（以下简称“原合同”）。具体内容详见公司于2020年11月03日在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）刊登的《关于签署物业租赁合同的公告》（公告编号：2020-070）。

#### 二、签署物业租赁合同的进展情况

原合同签署时，迪森孵化园二期项目尚未达到交付条件，双方约定以2022年1月1日为物业交付日期，实际以规划验收取得政府批文为交付日期，如物业实际交付日期晚于合同约定的起租日的，以实际交付日为起租日，租赁终止时间不顺延。目前，迪森孵化园二期项目工程已经进入竣工验收阶段。

受疫情影响，迪森孵化园二期项目工程建设进度低于预期，同时考虑到各地区物业租赁市场实际情况，经双方友好协商，同意就交付时间、租金及服务费率

递增比率、房屋交付与验收等情况进行调整及补充约定，并于近日签署了《物业租赁合同补充协议》。补充协议主要内容如下：

（一）协议当事人

甲方：广州迪森热能技术股份有限公司（出租方）

乙方：大湾国创（广州）投资发展有限公司（承租方）

（二）交付时间变更

二期项目交付时间从 2022 年 01 月 01 日变更为 2022 年 08 月 01 日，免租期 4 个月。根据原合同第 4.1 条规定，实际交付日期以规划验收取得政府批文为交付日期，免租期亦从此时间起算。另根据原合同 1.3 条规定，甲乙双方在交付前应共同验收厂房，并签署书面验收记录作为合同附件。甲乙双方共同对项目进行验收交接时间为 2022 年 09 月 01 日。

（三）租金及服务费率递增比率变更

将原合同约定的租赁物业租金、停车位租金、服务费的 6%年递增比率调整为 4%。

（四）原合同车位为 767 个，车位数量以验收时地下车库、地面停车位个数扣除甲方自用车位个数为准，机械车位不算。

（五）甲方计划预留二期 3#号楼 21 层面积为 1739.10 平米自用，此面积从甲方二期总出租面积 86606.37（不含地下室面积）平米中扣除，扣除后二期出租面积为 84867.27 平米（不含地下室面积），实际面积以竣工验收取得政府批文面积为准。甲方预留区域内的安全、保洁、绿化、通信、网络等事项自行管理并承担相关费用。另外，以预留面积加公摊承担园区公共区域水电、物业管理等费用，除甲方自留车位外其他车位费根据园区规定交付。

（六）其他事项

1、租赁房屋的项目交付日期暂定为 2022 年 09 月 01 日，具体以租赁房屋实际交付完成时间为准。甲方如需变动项目交付日，应至少提前 7 个工作日向乙方发出书面通知，并经乙方书面同意，否则交付日期不变更。

2、本协议经双方盖章并签字之日起生效，本协议是原合同的补充，与原合同相冲突的条款以本协议为准，本协议未尽事宜，按照公司法、合同法规定处理或协议双方另行协商解决，并签订补充协议。

### 三、对公司的影响

本次补充协议的签署是协议双方依据客观情况，经友好协商后就原合同作出的调整和补充，有利于双方共同推进租赁合同的履行，充分发挥孵化园在区域招才引智方面的重要支撑作用，为创新创业提供良好平台。该物业交付后，将对公司未来会计年度的收入和利润产生正面影响。

由于本次租赁期限较长，期间内外部条件的变化都可能对本次租赁合同的正常履行造成影响，存在着双方不能正常履行合同的的风险。敬请投资者注意投资风险。

### 四、备查文件

(一)《物业租赁合同补充协议》。

特此公告。

广州迪森热能技术股份有限公司

董事会

2022年07月29日