

## 佛山佛塑科技集团股份有限公司 关于对外出租物业的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏。

### 风险提示

本次租赁事项将通过产权交易中心公开挂牌交易方式进行，能否成交及成交时间、成交价格、交易对手方仍不确定，敬请广大投资者注意投资风险。公司将根据进展情况履行信息披露义务。

### 一、交易概述

为了提高资产使用效率，佛山佛塑科技集团股份有限公司（以下简称公司）拟委托南方联合产权交易中心（以下简称产权交易中心）以公开挂牌方式出租位于佛山市禅城区汾江中路 85 号、87 号及后座的物业及附属设施（以下简称租赁标的）。总出租面积为 4,123.87 平方米，租赁期限为 10 年，租赁挂牌价格为 27 元/平方米/月（即 111,344.49 元/月），免租期六个月，从第四年起每三年递增 10%。预计租金收入累计约 1,600 万元（含税）。

2023 年 8 月 17 日，公司第十一届董事会第九次会议审议通过了《关于公司部分物业公开挂牌出租的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规及《公司章程》规定，本次租赁事项在公司董事会权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

本次租赁事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、交易对方的基本情况

因本次租赁事项采取公开挂牌方式，目前尚不能确定交易对方。公司将根据进展披露相关情况。

## 三、租赁标的的基本情况

1. 租赁物业：佛山市禅城区汾江中路 85 号、87 号及后座的物业及附属设施。

2. 租赁面积：4,123.87 平方米。

3. 租赁期限：自合同签订之日起 10 年。

4. 租赁挂牌价格：27 元/平方米/月（即 111,344.49 元/月），免租期六个月，从第四年起每三年递增 10%。租赁保证金 40 万元。

5. 定价依据：根据广东京信房地产土地资产评估有限公司“广京评字 JX【2023】ABN040141 号”《房地产租金估价报告》，以 2023 年 4 月 23 日为价值时点对租赁标的的租金市场价值评估，租赁标的月租金价值合计为人民币 107,810 元，年租金价值合计为人民币 1,293,720 元。本次租赁挂牌价格参照评估价值、市场价格确定。

## 四、交易协议的主要内容

本次租赁事项能否成交及最终成交价格、交易对方存在不确定性，公司董事会授权公司经营层在确定交易对方后签署交易协议等相关事宜。

## 五、交易目的及对公司的影响

本次租赁事项有利于提高资产使用效率，公司以委托产权交易中心公开挂牌方式出租自有物业，租金定价公允、合理，不存在损害公司和全体股东利益，特别是中小股东利益的情形。本次租赁期限为十年，预计租金收入累计约 1,600 万元。预计不会对公司本年度及后续年度财务状况和经营成果产生重大影响。

## 六、备查文件

1. 公司第十一届董事会第九次会议决议
2. 评估报告

特此公告。

佛山佛塑科技集团股份有限公司

董事会

二〇二三年八月十九日