

## 高新兴科技集团股份有限公司

### 关于拟对外出租部分闲置房产的公告

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

高新兴科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年5月24日召开第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于拟对外出租部分闲置房产的议案》同意公司全资子公司广州高新兴通信有限公司（以下简称“高新兴通信”“甲方”）拟将位于广州市黄埔区知识城智能制造基地的闲置房产对外出租，本次交易尚需提交公司2024年第一次临时股东大会审议。具体情况公告如下：

#### 一、交易概述

为提升资产整体运营效率、增加收益，公司拟向深圳市宇翔实业发展有限公司（以下简称“宇翔实业”“乙方”）出租公司全资子公司名下位于广州市黄埔区知识城智能制造基地的部分闲置房产。本次拟对外出租的房产总面积为62,206.68平方米，同时配套使用地库及配电房，出租期限最长不超过20年，经测算预计的总租金为19,521.95万元，具体以每年实际出租情况为准。公司董事会提请股东大会授权公司法定代表人或法定代表人指定的授权代理人办理公司对外出租闲置房产事项有关的一切事宜，包括但不限于签署协议和法律文件等。本次对外出租事项的租赁方式、实际租赁期限、租金及支付方式等具体内容以实际进行交易时签订的协议为准。

本次对外出租房产的事项不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。根据《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次交易尚需提交公司2024年第一次临时股东大会审议。

#### 二、交易对方基本情况

- 1、公司名称：深圳市宇翔实业发展有限公司
- 2、企业类型：有限责任公司（自然人独资）

3、统一社会信用代码：91440300MACL72X1XK

4、注册地址：深圳市龙岗区横岗街道华侨新村社区隆盛花园盛龙阁 3A

5、法定代表人：郑志康

6、注册资本：100.00 万元

7、经营范围：建筑材料销售；建筑装饰材料销售；轻质建筑材料销售；国内贸易代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）货物进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

8、股东情况：郑志康持股 100%。

9、关联关系：交易对方与公司不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经查，截至本公告披露日，宇翔实业不属于失信被执行人，具备支付能力及履约能力。

### **三、拟签署租赁合同主要内容**

1、交易标的：位于广州市黄埔区知识城的智能制造基地合计 62,206.68 平方米的闲置房产（同时配套使用地库及配电房），包括：

（1）位于广州市黄埔区知识城南区的广州高新兴通信智能制造基地的：2 号、4 号厂房整栋 11,979.52 平方米、3 号厂房整栋 23,040 平方米、5 号厂房整栋 24,135.27 平方米及厂房附属空地使用权；

（2）位于广州市黄埔区知识城南区的广州高新兴通信智能制造基地 1 号宿舍的：第 4 层整层、第 5 层整层、第 6 层整层、第 7 层整层（共 3,051.89 平方米）；乙方与甲方共享 1 号宿舍所在土地的使用权；

（3）所有物业面积划分以竣工测绘报告面积为准，差异另行协商。

2、租赁用途：乙方承租房地产用于租赁经营。

3、租赁期限：租赁期为 20 年，具体以合同签署时间为准。

4、租金及支付方式：

（1）根据出租年限的不同，本次出租租金单价为 12 元/m<sup>2</sup>/月。初始月租金为 746,480.00 元（含税），初始年租金 8,957,760.00 元（含税），后续租金每 3 年在上一期租金的基础上递增 3%。经测算，20 年出租合同总金额不超过 195,219,499.62 元。

(2) 租金支付期限为：租金每自然年支付一次。甲方收到租金后依法向乙方开具合法等额发票。

#### 5、违约责任：

合同条款中已对双方权利和义务、违约责任、合同解除、终止、争议的解决等方面作出明确的约定。

上述资产所有人为公司全资子公司高新兴通信，权属状况清晰、明确、完备，不存在产权纠纷，也不存在被采取查封、冻结等司法或者行政强制措施以及拍卖、变卖等司法或者行政强制执行措施的情形。

### 四、交易的定价政策及定价依据

本次公司向宇翔实业出租的模式为长期整租，知识城园区距离中心区域较远，附近办公楼、厂房的租金范围在 10-20 元/m<sup>2</sup>/月，但周边空置待租物业较多，且缺乏有长期整租意愿的承租方。考虑本次宇翔实业拟承租房产面积大、租赁周期长，能为公司带来稳定的租金收益，同时公司出租的房产属于毛坯状态。因此，本次向宇翔实业出租的价格区间根据出租年限的不同定为 12.00-14.33 元/m<sup>2</sup>/月。本次租赁价格充分考虑当前市场行情，由双方在遵循自愿、公平的原则基础上协商确定，符合市场定价原则。

### 五、本次交易对公司的影响

公司位于广州市黄埔区知识城园区用地为 2020 年竞买并于次年投入建设，因近两年不确定性增加、经营环境发展变化，公司通过聚焦物联网核心赛道，加强根据地建设，合理调整业务结构，优化业务组合，减少对集成业务和机会型业务的依赖，原则上不再承接长周期的项目，当前整体的收入规模较前期决策投资建设知识城园区时有所收缩。随着公司知识城园区即将落成，该园区建筑面积超 15 万平方米，将存在较多的闲置场地。本次拟对外出租部分房产有利于盘活公司存量资产，提高公司资产使用效率，交易价格将遵循市场定价原则，不存在损害公司及全体股东利益的情形。如合同能够顺利实施，未来预计为公司带来长期稳定的租金收益，对公司未来财务状况及经营情况将产生一定的积极影响。在租赁期内各个期间，公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

### 六、风险提示

由于租赁期限较长，本次交易事项在执行过程中受交易对手方自身经营、政

策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力等因素的影响，可能导致无法如期或全部履行。公司将加强租后风险管理和监控，充分保障公司及全体股东的利益。同时，公司将严格遵守法律法规及规范性文件的规定，及时履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## **七、备查文件**

经与会董事签字并加盖董事会印章的公司《第六届董事会第十八次会议决议》。

特此公告。

高新兴科技集团股份有限公司

董 事 会

二〇二四年五月二十六日