

证券代码：002981

证券简称：朝阳科技

公告编号：2024-027

广东朝阳电子科技股份有限公司 关于公司及子公司签署租赁合同暨对外出租部分房产的公告

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

一、对外出租情况概述

广东朝阳电子科技股份有限公司（以下简称“公司”或“朝阳科技”）于2024年6月19日召开了第三届董事会第二十一次会议、第三届监事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司及子公司签署租赁合同暨对外出租部分房产的议案》，同意公司为盘活存量资产，提升资产整体运营效率，在确保正常经营的前提下将公司及子公司部分闲置厂房对外出租。具体情况如下：

1、公司拟与东莞市益鸿物业投资有限公司（以下简称“益鸿公司”）就位于东莞市企石镇江南大道17号的部分闲置厂房租赁事项签署《房屋租赁合同》。公司拟将面积12,490平方米（其中，厂房面积12,150平方米，宿舍面积340平方米（17间宿舍））的厂房出租给益鸿公司兴办企业使用，租赁期限为3年，租金合计约为918.36万元（含税）。截至本公告披露日，过去12个月内，公司存在将该地块厂房对外出租的其他情况，签署的租赁合同累计金额约为1,229.27万元（含本次租赁）。

2、公司全资子公司越南朝阳实业有限公司（以下简称“越南朝阳”）拟与鼎阳（越南）有限公司（以下简称“越南鼎阳”）就位于越南河南省金榜县同文四工业区的部分闲置厂房租赁事项签署《厂房租赁合同》。越南朝阳拟将面积8,400平方米的厂房出租给越南鼎阳作生产车间使用，租赁期限为5年，租金合计约为183.6万美元（不含税），折合人民币约1,331.1万元。截至本公告披露日，过去12个月内，公司存在将该地块厂房对外出租的其他情况，签署的租赁合同累计金额约为1,442万元（含本次租赁）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》和《广东朝阳电子科技股份有限公司章

程》等有关规定，以上出租事项均不构成关联交易，亦不涉及重大资产重组。以上租赁合同交易金额在董事会审批权限范围内，无需提交股东大会审议。

二、交易对手方介绍

（一）东莞市益鸿物业投资有限公司

- 1、法定代表人：谢欣玲
- 2、注册资本：100 万元人民币
- 3、注册地址：广东省东莞市寮步镇良边寮茶横一路 1 号 301 室
- 4、经营范围：一般项目：物业管理；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动。（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）
- 5、是否失信被执行人：经查询，益鸿公司不属于失信被执行人。

（二）鼎阳（越南）有限公司

- 1、法定代表人：杜思锐
- 2、注册资本：67 万美元
- 3、注册地址：越南河南省金榜县一图公社同文四工业区，CN-04 分区
- 4、经营范围：主要从事网络通讯设备、智能家居、扫地机器人、电脑主板等产品的加工制造。
- 5、越南鼎阳为境外机构，不适用“失信被执行人”查询。

三、合同主要内容

（一）公司与益鸿公司之间的租赁

1、签署主体

出租方：广东朝阳电子科技股份有限公司

承租方：东莞市益鸿物业投资有限公司

2、各方权利义务

朝阳科技将位于东莞市企石镇江边工业区自建厂房的 12,490 平方米租赁给益鸿公司兴办企业使用。

3、交易价格

本合同合计租赁费用为 918.36 万元（含物业管理费）。

4、租赁期限

固定租赁期从 2024 年 7 月 1 日起，至 2027 年 6 月 30 日止，共 3 年，固定

租赁期满后，若出租方不自用该厂房，承租方可以约定价格优先续租。

5、结算方式

自起租日起，益鸿公司于每月 10 日前向朝阳科技支付租金(含物业管理费)。

6、生效条件及时间

合同经双方法定代表人或授权签约代表签字、加盖公章，并经朝阳科技内部有权机构批准且益鸿公司按照协议约定支付保证金后生效。

7、违约责任

(1) 免租期及固定租赁期内，因不可抗力因素(如拆迁征收、自然灾害等)影响导致合同无法履行，双方协商，互不承担。

(2) 合同有效期内，非因朝阳科技的原因导致合同无法履行或合同解除的，益鸿公司应按 2 个月租金金额的标准向朝阳科技支付违约金。

(3) 益鸿公司未经朝阳科技书面同意擅自拆改租赁物业(主体)结构或擅自将租赁物业分租、转租、借出、出售、抵押、改变租赁物业的用途、在租赁物业内进行违法活动等(包括但不限于：侵犯其他单位或个人的商标权、品牌经营权、知识产权或侵犯他人的任何合法权益、存放危险品或进行其他重大违法活动)，须赔偿朝阳科技的所有经济损失，朝阳科技有权立即解除合同并收回租赁物业；益鸿公司在租赁物业内的物品(包括但不限于装饰、装修、设备、设施、货物等)应在合同解除后 30 天内进行搬迁并按合同约定承担违约责任。

(4) 合同生效以后，各方均应全面履行本合同约定的义务，任何一方不履行，或者不完全履行本合同约定义务的，应当承担相应的违约责任，并且赔偿由此给守约方造成的损失。

(二) 越南朝阳与越南鼎阳之间的交易

1、签署主体

出租方：越南朝阳实业有限公司

承租方：鼎阳(越南)有限公司

2、各方权利义务

越南朝阳将位于越南河南省金榜县同文四工业区自建厂房的 8,400 平方米租赁给越南鼎阳作生产车间使用。

3、交易价格

从2024年7月1日起计收费用,五年合计租赁费用183.6万美元(不含税)。

4、租赁期限

厂房出租从2024年7月1日起,至2029年6月30日止,共5年。

5、结算方式

越南鼎阳每月10日前向越南朝阳支付一次租金。

6、生效条件及时间

合同经双方法定代表人或授权签约代表签字和加盖公章后,于2024年7月1日起生效。

7、违约责任

(1)越南鼎阳逾期付款,须缴纳2%乘以滞纳天数乘以滞纳厂房租金的罚款;若逾期付款超过30天,则越南朝阳有权单方面解除合同,收回已租给越南鼎阳的厂房,且无需承担任何法律责任,也不退还押金,越南鼎阳视同自愿放弃权利。

(2)越南鼎阳承租厂房进行新建、维修、装修时,需取得越南朝阳的书面同意。改造、维修的费用由越南鼎阳承担。若越南鼎阳在未取得越南朝阳的书面同意情况下,进行新建或维修、装修,则越南朝阳有权要求越南鼎阳还原已承租的厂房。若因越南鼎阳未经越南朝阳的同意,擅自维修、装修厂房造成厂房结构受影响,则越南朝阳有权单方面终止合约并无需承担任何法律责任,没收越南鼎阳已向越南朝阳交付的押金及厂房租金。

(3)当合同终止或解除,越南鼎阳应依越南朝阳的要求如期将厂房原装归还。否则,越南鼎阳将支付越南朝阳未依要求移交厂房、还原厂房期间的租金金额,还需赔偿越南朝阳向其他交易方延迟移交厂房,延迟或未还原厂房的所有损害。

四、交易目的及对公司的影响

1、本次对外出租的房产是公司及子公司的暂时闲置房产,该房产不属于公司募集资金投资项目。本次对外出租事项有利于盘活公司存量资产,提高公司资产使用效率,并能够获得稳定的租金收益,对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。

2、本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行,交易价格符合市场定价原则,不存在损害公司和全体股东利益的情形。

3、公司将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，及时履行后续相关审议程序及信息披露义务，请广大投资者理性投资，注意投资风险。

五、风险提示

合同履行期限较长，如日后交易对方经营情况恶化，公司可能存在无法按时收款的风险；相关租赁合同在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力等因素的影响，可能导致租赁合同无法如期或全部履行，影响预期收益。

六、备查文件

- 1、第三届董事会第二十一次会议决议；
- 2、第三届监事会第二十一次会议决议。

特此公告。

广东朝阳电子科技股份有限公司董事会

2024年6月20日