

深圳劲嘉集团股份有限公司

关于签署厂房租赁合同的公告

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

一、交易概述

1、2024年9月14日，深圳劲嘉集团股份有限公司（以下简称“公司”）召开的第七届董事会2024年第七次会议审议通过了《关于与深圳德昌裕新材料科技有限公司签署厂房租赁合同的议案》《关于与深圳市智达企业孵化器有限公司签署厂房租赁合同的议案》，2024年9月18日，公司分别与深圳德昌裕新材料科技有限公司（以下简称“德昌裕”）、深圳市智达企业孵化器有限公司（以下简称“深圳智达”）签署了关于厂房租赁事项的《厂房租赁合同》（以下简称“合同”“本合同”）。

2、本次交易事项已经公司董事会审议通过。依据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》的有关规定，本次交易事项无需提交股东大会审议。

3、本次交易事项不构成《深圳证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，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

1、深圳德昌裕新材料科技有限公司

注册地址：深圳市宝安区沙井街道沙一社区长兴科技园第19栋第一、四、五层

统一社会信用代码：91440300589186556F

公司类型：有限责任公司

注册资本：1,000万元人民币

成立日期：2011年12月30日

法定代表人：黄晓莹

经营范围：一般经营项目是：模具、配件的销售；塑胶制品、注塑成型制品、塑胶软管制品的销售；国内贸易，货物及技术进出口（法律、行政法规、

国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。有色金属合金销售；塑料制品销售；道路货物运输站经营；国内货物运输代理；装卸搬运；运输货物打包服务。（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）；新材料技术研发；新材料技术推广服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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），许可经营项目是：塑胶制品、注塑成型制品、塑胶软管制品的生产；包装装潢印刷品、其他印刷品印刷；模具、配件的生产加工。

2、深圳市智达企业孵化器有限公司

注册地址：深圳市宝安区燕罗街道燕川社区燕山大道 6-6 号 4#厂房 601

统一社会信用代码：91440300MADY96B23A

公司类型：有限责任公司

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2024 年 8 月 26 日

法定代表人：桑向前

经营范围：一般经营项目是：创业空间服务；企业管理咨询；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；集成电路设计；会议及展览服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；物业管理；住房租赁；商标代理；软件开发；新材料技术研发；智能机器人的研发；纸制品销售；企业形象策划；广告设计、代理；信息技术咨询服务；停车场服务。（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），许可经营项目是：专利代理。（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）

其他说明：德昌裕、深圳智达不是失信被执行人。德昌裕、深圳智达与公司及其他前十名股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的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。

三、《厂房租赁合同》的主要内容

1、合同方、承租单元及面积、租赁用途、租赁期限等信息如下表：

甲方 (出租方)	深圳劲嘉集团股份有限公司
-------------	--------------

乙方 (承租方)	深圳德昌裕新材料科技有限公司	深圳市智达企业孵化器有限公司
承租单元及 面积	劲嘉产业园4号厂房第3、4层， 单层出租面积8,107平方米，两层 共16,214平方米	劲嘉产业园4号厂房第1层、2层、 5层和6层，单层出租面积8,107平 方米，四层共32,428平方米
租赁用途	厂房	厂房、办公、仓储等
租赁期限	自2024年9月20日至2029年9 月19日	自2024年9月20日至2029年9 月19日
每月含税租 金额	前三年每月含税租金为502,634 元；第四年每月含税租金为 527,766元；第五年每月含税租金 为554,518元	前三年每月含税租金为875,556元； 第四年每月含税租金为920,955元； 第五年每月含税租金为966,354元
履约保证金	1,005,268元	1,751,112元

2、合同生效条件

甲方董事会审议通过，经甲乙双方签字盖章后正式生效。

3、争议的解决办法

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

四、签署合同对公司的影响

在确保主营业务稳健运营的前提下，公司将处于暂时闲置状态的厂房对外出租，能够有效提升资产使用效率与经济效益，为公司提供更为充裕的资金支持，合同的履行预计对本年度以及未来会计年度的财务状况有积极影响。公司充分评估了对外出租厂房的综合条件，并以同区域内相似物业的租金水平为参考依据，与承租方友好协商确定租金价格，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。

由于合同涉及的租赁期限较长，在合同履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行，存在着合同双方不能正常履行合同的的风险。公司将采取积极主动的风险防范措施，最大限度降低潜在风险对公司的不利影响。敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

- 1、《第七届董事会2024年第七次会议决议》；
- 2、《厂房租赁合同》。

特此公告。

深圳劲嘉集团股份有限公司

董事会

二〇二四年九月十九日