

证券代码：002918

证券简称：蒙娜丽莎

公告编号：2025-036

债券代码：127044

债券简称：蒙娜转债

蒙娜丽莎集团股份有限公司

关于子公司签署仓库租赁合同的公告

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。

蒙娜丽莎集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 6 月 6 日召开第四届董事会第十一次会议审议通过了《关于子公司签署仓库租赁合同的议案》，现将具体情况公告如下：

一、交易事项概述

为满足公司日常生产经营及发展需要，公司全资子公司广东蒙娜丽莎物流服务有限公司与佛山市永淳联仓储物流有限公司签署《仓库租赁合同》《仓库物业管理服务协议》，承租位于佛山市高明区明城镇合和大道北侧的厂房仓库及其附属设施（含供电、供水、消防管道等）（以下简称“租赁物”），租赁物面积共 69,784.53 平方米（按实际可使用面积），租赁期及服务期为 6 年，租赁总金额为人民币 3,600 万元，仓库物业管理服务费总金额为人民币 1,152 万元。

本次租赁事项不涉及关联交易，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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，上述交易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。

二、交易对方基本情况

公司名称：佛山市永淳联仓储物流有限公司

统一社会信用代码：91440608MAELEB6D2G

企业类型：有限责任公司（自然人独资）

注册地址：佛山市高明区明城镇合和大道北侧 1 号

法定代表人：潘润弘

注册资本：人民币 30 万元

成立日期：2025 年 5 月 26 日

营业期限：长期

经营范围：一般项目：普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理。（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）

主要股东：潘润弘持股比例 100%。

其他情况说明：经查询，佛山市永淳联仓储物流有限公司不是失信被执行人，与公司、公司持股 5%以上股东及董监高不存在产权、资产、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、合同的主要内容

（一）合同双方

甲方：佛山市永淳联仓储物流有限公司

乙方：广东蒙娜丽莎物流服务有限公司

（二）租赁物情况

1、甲方将位于佛山市高明区明城镇合和大道北侧的厂房仓库及其附属设施（含供电、供水、消防管道等）（以下简称“租赁物”）出租给乙方使用。租赁物内其他属于甲方的设施、设备、装置及物品等（如有），与租赁物一并免费交给乙方使用。

2、甲方提供给乙方使用的租赁物面积共 69,784.53 平方米（按实际可使用面积）：其中有上盖厂房仓库面积 67,026.60 平方米；厂房内宿舍面积 528 平方米；车棚与无上盖道路、空地面积共 2,229.93 平方米。

3、甲方负责乙方租赁物内外属于甲方的设备、基础设施、仓库、宿舍的日常维护、维修、更换等物业维护，且在租赁期间内为租赁区域内提供配套保障服务，保证乙方的正常

经营与使用，由乙方向甲方按月支付仓库物业管理服务费用，仓库物业管理服务的服务期与原合同租赁期一致。

（三）租赁期限及租金

1、租赁期：从 2025 年 7 月 1 日起至 2031 年 6 月 30 日止。

2、租金及仓库物业管理服务费：每月租金为 500,000 元（含税），每月仓库物业管理服务费为 160,000 元（含税），在租赁期内既不递增也不减少。如遇国家调整税率，则双方另签署补充协议按“价税分离”原则对价税合计金额进行相应调整。

3、乙方在合同签订且仓库维修整理完毕达到乙方仓储使用要求后 10 日内支付首月租金及仓库物业管理服务费给甲方（如在 2025 年 7 月 1 日后交付的，则首月按照实际交付时间计算）；其余租赁期限于每月 30 日前支付次月的租金及仓库物业管理服务费。

（四）保证金

1、自本合同签订之日起 5 个工作日内，乙方应向甲方交纳租赁保证金 200 万元。

2、甲方所收取的租赁保证金在乙方已向甲方交清了全部应付的租金及因本租赁行为所产生的费用，并按合同规定向甲方交还承租的租赁物 7 个工作日内，甲方将向乙方无条件退还租赁保证金（不计付利息）。如甲方未按期返还租赁保证金，逾期返还期间，甲方应当每日按逾期返还租赁保证金的万分之一向乙方支付利息。

3、乙方应按本合同约定时间向甲方交纳租赁保证金，如逾期未交，则甲方有权解除本合同并且另行处理租赁物，乙方不得干涉；同时甲方有权解除本合同并视乙方违约，甲方有权要求乙方支付人民币 50 万元作为违约金，且甲方无需承担违约责任。

（五）违约责任

1、若甲方出现违反合同约定情形导致乙方无法实现合同目的或该仓库被第三方强制执行、拆迁、搬迁、查封、关闭，可视为甲方违约，乙方有权单方解除本合同，甲方应全额退还乙方的租赁保证金和预付的租金，并支付 300 万元人民币作为违约金。

2、若乙方出现违反合同约定情形的且导致产生甲方重大损失的，甲方有权解除合同，要求乙方承担违约责任，提前收回租赁物，乙方应向甲方支付 300 万元人民币作为违约金（保证金作为抵扣，不足部分由乙方补足）。

（六）合同生效条款

本合同经甲乙双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章后，并经乙方有关审议程序通过后正式生效。

四、本次交易的目的和对公司的影响

本次租赁符合公司整体发展布局，为公司持续发展提供基础保障，有利于公司优化仓储管理，提升仓储管理和物流效率，降低仓储管理成本，不会对本公司财务及经营状况产生重大不利影响。本次租赁以租赁物所在区域的市场租赁价格为依据，经双方协商确定，租赁作价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

本次租赁仓库建筑物尚未办理产权证，存在租赁物因无法办理产权证面临拆迁的风险；由于合同租赁期限较长，亦存在交易双方因经营状况变化或其他原因导致不能履约的风险。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，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

（一）子公司与佛山市永淳联仓储物流有限公司签署的《仓库租赁合同》《仓库物业管理服务协议》。

特此公告。

蒙娜丽莎集团股份有限公司董事会

2025年6月7日