证券代码：002137

证券简称：实益达

公告编号：2025-037

深圳市实益达科技股份有限公司

关于公司下属控股公司签署厂房租赁协议的公告

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

深圳市实益达科技股份有限公司（以下简称“公司”）下属控股公司 YM OPTICS SDN. BHD. 和 SEA STAR SMART TECH SDN. BHD. 为公司设立在马来西亚的生产制造基地，主要为公司出口业务提供生产制造及相关配套服务。为了提高公司海外业务服务效率，满足公司生产需求，近日其在马来西亚各自签署了厂房《租赁协议》，用于公司办公及生产经营。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成关联交易。本次交易无需提交公司董事会、股东会审议，具体内容如下。

二、交易对方的基本情况

1、公司名称：ALTON INTELLIGENT TECHNOLOGY SDN. BHD.

注册地址：No. 22&22A, Jalan Sasa 2, Taman Gaya, 81800 Ulu Tiram, Johor

营业地址：No. 1, Jalan Teknologil, Kawasan Perindustrian Tropicana, 81500 Pekan Nanas, Johor

注册号码：202201039189 (1484886-D)

公司类型：有限责任公司

注册资本：31,500,000 林吉特

成立日期：2022年10月20日

法定代表人：WEIDONG LU

经营范围：RESEARCH & DEVELOPMENT, MANUFACTURE AND PRODUCTION,

INVESTMENT, WHOLESALE & RETAIL SALE, EXPORT & IMPORT OF NURSING ROBOTS, SMART CLEANING EQUIPMENT, AERODYNAMIC EQUIPMENT, GARDENING TOOLS, NEW ENERGY TOOLS, VACUUM MACHINE, AIR COMPRESSOR ETC

主要股东: ALTON TECHNOLOGIES (MALAYSIA) SDN. BHD.

2、公司名称: PANORAMIC LAND SDN. BHD.

注册地址: Unit No. 203, 2nd Floor, Block C, Damansara Intan, No. 1, Jalan SS 20/27, 47400 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia

营业地址: Lot 18, Level 18, Public Bank Tower, 19 Jalan Wong Ah Fook, 80000 Johor Bahru, Malaysia

注册号码: 200301024506 (626926-T)

公司类型: 有限责任公司

注册资本: 10,000,000 林吉特

成立日期: 2003年9月2日

法定代表人: Gooi Seong Gum

经营范围: Investment Company

主要股东: Crescendo Corporation Berhad

其他情况说明: ALTON INTELLIGENT TECHNOLOGY SDN. BHD. 以及 PANORAMIC LAND SDN. BHD. 与公司及公司前十名股东不存在产权、业务、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及其利益倾斜的其他关系, 未查询到其有列入失信被执行人名单的信息。

三、租赁协议的主要内容

1、YM OPTICS SDN. BHD. 与 ALTON INTELLIGENT TECHNOLOGY SDN. BHD. 的租赁协议

(1) 租赁基本信息:

出租方：ALTON INTELLIGENT TECHNOLOGY SDN. BHD.

承租方：YM OPTICS SDN. BHD.

承租标的物：ALTON' s Mega Factory (Malaysia)

租赁用途：工业厂房。

租赁期限：固定期限为三年，自 2025 年 9 月 30 日始至 2028 年 9 月 29 日止，免租期为 4 个月。

租赁面积：5637.24 平方米。

租金：每月 84,558.60 林吉特。

(2) 协议期间

协议期间为 2025 年 9 月 30 日至 2028 年 9 月 29 日。

(3) 履约保证金

保证金 170,000 林吉特，公共事业押金 85,000 林吉特，合计 255,000 林吉特。

(4) 其他约定

合同同时约定了对厂房装修的要求、租赁期间厂房的管理、注意事项及违约责任等内容。双方就本协议引起的或与本协议相关的任何争议应提交马来西亚法院专属管辖。

2、SEA STAR SMART TECH SDN. BHD. 与 PANORAMIC LAND SDN. BHD. 的租赁协议

(1) 租赁基本信息：

出租方：PANORAMIC LAND SDN. BHD.

承租方：SEA STAR SMART TECH SDN. BHD.

承租标的物：Detached Factory Type D2

租赁用途：工业厂房。

租赁期限：固定期限为二年，自 2025 年 12 月 1 日始至 2027 年 11 月 30 日止（本次为续租）。

租赁面积：71670 平方英尺。

租金：每月 106,661.88 林吉特。

（2）协议期间

协议期间为 2025 年 12 月 1 日至 2027 年 11 月 30 日。

（3）履约保证金

保证金 197,522 林吉特。

（4）其他约定

合同同时约定了租赁期间出租方与承租方的权利与义务、注意事项及违约责任等内容。双方就本协议引起的或与本协议相关的任何争议应提交马来西亚法院专属管辖。

四、签署租赁协议对公司的影响

公司下属控股公司签署《租赁协议》所涉及的租赁金额达到了披露标准，上述租赁事项系公司业务发展和日常经营的正常所需，有助于公司强化海外业务布局，提升抗风险能力；保障公司出口业务的稳健发展，符合公司的整体发展战略及长远利益。公司充分评估了租赁工厂的综合条件，与出租方友好协商确定租金价格，定价合理、客观、公允，不会对公司独立性、财务状况和经营成果产生重大影响，不存在损害公司及公司中小股东合法利益的情形。

由于协议涉及的租赁期限较长，在协议履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计因素的影响，可能会导致协议无法如期或全面履行，存在着协议双方不能正常履行协议的风险。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。

五、备查文件

- 1、《租赁协议》；
- 2、深交所要求的其他文件。

深圳市实益达科技股份有限公司

董事会

2025年10月10日