

## 上海剑桥科技股份有限公司 关于续租房屋的公告

### 特别提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

### 重要内容提示：

● 上海剑桥科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟向上海神舟新能源发展有限公司（以下简称“神舟新能源”）继续租赁上海市闵行区江月路 505 号 B 幢房屋（以下简称“标的房屋一”）作为办公、研发和生产场地。

● 公司全资子公司 CAMBRIDGE INDUSTRIES USA INC.（以下简称“CIG 美国”）拟向 SANTA CLARA SQUARE OFFICE 2B LLC（以下简称“SCS”）继续租赁位于加利福尼亚州圣克拉拉市奥古斯丁大道 2445 号的部分房屋（以下简称“标的房屋二”）作为办公和研发场地。

● 上述两项交易均不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》的相关规定，上述两项交易已经公司第四届董事会第四十二次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

### 一、交易概述

#### （一）标的房屋一

公司与神舟新能源（以下简称“双方”）于 2014 年 11 月 14 日签订了《房屋租赁合同》，双方约定公司向神舟新能源租赁上海市闵行区江月路 505 号 B 幢房屋作为办公、研发和生产场地，租赁期限为 10 年（自 2014 年 11 月 20 日起至 2024 年 11 月 19 日止）。

鉴于《房屋租赁合同》约定的剩余租赁期限已不足两年，为了保证公司日常生产经营活动的持续正常开展，经双方友好协商，拟签订《房屋续租协议》。双方同意在原《房屋租赁合同》约定的租赁期满后，公司继续向神舟新能源租赁标的房屋，租赁期限为 1 至 2 年（自 2024 年 11 月 20 日起至不晚于 2026 年 11 月 19 日止）。

## （二）标的房屋二

CIG 美国与 SCS DEVELOPMENT JV LLC 于 2016 年 5 月 13 日签订了《租赁合同》，自 2017 年 6 月 1 日起租，租期 89 个月。CIG 美国拟与原出租方子公司 SCS 签署《补充协议》，继续租赁位于加利福尼亚州圣克拉拉市奥古斯丁大道 2445 号的部分房屋（含 6 楼全部区域及 5 楼约 24,000 平方英尺，共计 61,457 平方英尺）作为办公和研发场地，租赁期限至 2031 年 10 月 31 日。

## 二、交易对方情况介绍

### （一）神舟新能源基本信息

- 1、企业名称：上海神舟新能源发展有限公司
- 2、成立时间：2006 年 1 月 20 日
- 3、企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、注册地址：上海市闵行区江月路 505 号
- 5、法定代表人：陆文斌
- 6、注册资本：人民币 129,132.00 万元整
- 7、经营范围：许可项目：检验检测服务。（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）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子产品销售；电子元器件批发；机械电气设备销售；机械设备销售；发电机及发电机组销售；太阳能热发电产品销售；通讯设备销售；仪器仪表销售；计算机软硬件及辅助设备开发；环境保护专用设备销售；非居住房地产租赁；市场营销策划；会议及展览服务；普通机械设备安装服务。（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）

### （二）SCS 基本信息

- 1、企业名称：SANTA CLARA SQUARE OFFICE 2B LLC
- 2、成立时间：2017 年 5 月 18 日
- 3、企业类型：有限责任公司
- 4、注册地址：550 NEWPORT CENTER DR, NEWPORT BEACH, 92660, UNITED STATES

（三）神舟新能源、SCS 与本公司及本公司前十名股东无关联关系。

（四）神舟新能源、SCS 最近五年来未受过行政处罚或刑事处罚。

## 三、标的房屋情况及拟签订协议主要条款

(一) 标的房屋一情况

1、标的房屋坐落：上海市闵行区江月路 505 号 B 幢；

2、标的房屋类型：砖混结构；

3、建筑面积：33,040.98 平方米；

4、权属所有人：上海神舟新能源发展有限公司

5、房地产权证：沪（2021）闵字不动产权第 030165 号

6、标的房屋一目前状态为已设置抵押给上海航天电子通讯设备研究所，抵押期限至 2025 年 10 月。神舟新能源系上海航天电子通讯设备研究所的全资子公司。上海航天电子通讯设备研究所于 2023 年 3 月 16 日向本公司出具了《关于不处置抵押房产的承诺函》，承诺在抵押期间内，不对标的房屋一进行处置，包括出售、租赁、转租等，并同意神舟新能源自主与本公司洽谈，按照国家法律法规与本公司续签《房屋租赁合同》。

此外，标的房屋产权清晰，不存在纠纷或者潜在纠纷，未设定其他任何抵押、质押等他项权利，不涉及诉讼、仲裁事项或被行政或司法机关查封、扣押、冻结等司法措施。

7、经双方协商，本次续租标的房屋一的租金标准仍沿用原《房屋租赁合同》确定的租金计算方法。

根据原《房屋租赁合同》约定的单价，预计续租期间公司需承担的租金合计人民币 4,860.38 万元，具体情况如下：

起始日期	截止日期	租赁面积（平方米）	应付租金（元）
2024 年 11 月 20 日	2025 年 11 月 19 日	33,040.98	24,301,924.50
2025 年 11 月 20 日	2026 年 11 月 19 日	33,040.98	24,301,924.50

8、协议主要条款

(1) 租赁期限：第一阶段为：自 2024 年 11 月 20 日至 2025 年 11 月 19 日止，租期为一年。第一阶段届满前 6 个月，如公司书面向神舟新能源发出续租通知书或正式邮件的，则自动续租，即第二阶段，租期以公司发出的续租通知书里写明的时间（不超过一年）为准；否则，双方租赁关系自第一阶段期限届满时终止。

(2) 租赁价格：租赁单价为原《房屋租赁合同》约定的单价；标的房屋内电费由公司全部承担（扣除神舟新能源食堂用电部分）。公司承诺服从神舟新能源的园区保密管理要求。其他条款，仍按原《房屋租赁合同》执行并保持不变。

本续租协议是原《房屋租赁合同》不可分割部分，与原《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

(二) 标的房屋二情况

- 1、标的房屋坐落：加利福尼亚州圣克拉拉市奥古斯丁大道 2445 号
- 2、标的房屋类型：办公楼
- 3、使用面积：61,457 平方英尺
- 4、权属所有人：Irvine Company
- 5、标的房屋目前状态为公司在用。

6、标的房屋二在续租期间约定的全部租金为 2,810.67 万美元（按中国人民银行 2023 年 3 月 21 日公布的美元兑人民币中间价 6.8763 换算为 19,327.01 万元人民币）。

**四、本次交易定价依据及对公司的影响**

本次交易是在平等、互利的基础上进行的，交易价格公允、合理，不存在损害公司及股东利益的情形。

标的房屋一坐落于上海市闵行区浦江镇，地理位置优越，交通便利，其本身为公司在用厂房，设施配备齐全。标的房屋二位于美国硅谷中心，临近公司现有和潜在客户办公地。公司续租上述两处标的房屋，有利于公司日常生产经营活动的持续正常开展。

**五、本次交易履行的审议程序**

公司于 2023 年 3 月 21 日召开的第四届董事会第四十二次会议审议通过《关于续租房屋的议案》，全体董事一致同意公司续租上述两处标的房屋，并授权公司管理层负责实施与本次续租房屋相关的各项事宜。

特此公告。

上海剑桥科技股份有限公司董事会

2023 年 3 月 23 日