

## 广东新宏泽包装股份有限公司 关于全资子公司签订租赁合同的公告

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

### 特别提示：

合同约定租金按季度支付，对公司本年度经营业绩不会产生重大影响。

### 一、合同签署概况

为提高自有物业的使用效率，增加公司收益，近日，广东新宏泽包装股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳新宏泽包装有限公司（以下简称“深圳新宏泽”或“出租人”）与深圳市和谐家园物业管理有限公司（以下简称“和谐家园”或“承租人”）签订了《租赁合同书》，约定将其闲置的厂房出租给和谐家园，租赁期限为10年，租金累计4,874.59万元。同时，深圳新宏泽委托和谐家园对深圳市龙华区观澜街道观光路大富工业区新宏泽工业园厂房统一进行物业管理。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，上述交易金额在董事长审批权限内。

公司与和谐家园不存在关联关系，不构成关联交易。

### 二、交易对手方介绍

1、公司名称：深圳市和谐家园物业管理有限公司

2、法定代表人：廖卓敏

3、注册资本：人民币500万元

4、主营业务：物业管理；物业租赁服务。（以上各项法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

5、注册地：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

6、公司与和谐家园不存在关联关系。

### 三、合同的主要内容

1、合同标的：深圳市龙华区观澜街道观光路大富工业区新宏泽工业园厂房，租赁面积共 11,961.50 平方米。

2、租赁期限：2020 年 09 月 01 日—2030 年 08 月 31 日，共 10 年。

3、合同总额：第一年租金为每月 27 元/平方米，从第二年开始每年在上一年基础上递增 5%，合同期内租金总额为人民币 4,874.59 万元。免租期自 2020 年 08 月 26 日起至 2020 年 08 月 31 日，

4、履约保证金：合同签订后，承租方应当在 2020 年 09 月 01 日或前向出租方交付叁个月租金共计人民币 968,881.50 元(大写玖拾陆万捌仟捌佰捌拾壹元伍角)履约保证金，该保证金是承租方全面如约履行合同的担保。

5、租金支付：合同约定的正式计租金后的首叁月租金(即 2020 年 10 月 01 日至 2020 年 12 月 31 日)为人民币 968,881.50 元，承租方应于 2020 年 09 月 01 日或前以转账形式向出租方付清。

除上述约定首叁月租金的支付时间外，第二期租金(自 2021 年 01 月 01 日至 2021 年 03 月 31 日租金)于 2021 年 01 月 01 日支付。今后当期租金应于当期首月 1 日前(含 1 日)支付。

6、租赁用途：厂房。承租方使用租赁物应当符合法律、法规、规章、规范性文件的规定，且不违反租赁物产权用途。如承租人需变更用途，须经出租人书面盖章同意。因转变功能所需办理的全部手续由承租人按政府的有关规定申报，因改变使用功能所应缴纳的全部费用由承租人自行承担。如承租人擅自改变用途、将租赁物使用于“黄、赌、毒”或者非法经营以及其他违法活动，出租人可即时解除合同不退租赁保证金，承租人应承担一切经济及法律责任。

7、承租方有权转租，但应对第三方承租人对合同出租方造成的损失承担赔偿责任。

8、其他：水费和电费按承租方实际使用量根据当地供水局、供电局标准收取，不包含在租金收取范围。承租方应当在每月收到水电费单据后 7 日内以银行转账方式向出租方支付代缴水电费及滞纳金(如有)。

9、合同经双方签字盖章，并在出租人收到承租人足额支付的履约保证金后生效。

### 四、对上市公司的影响

公司根据经营管理需要，对深圳新宏泽将闲置厂房对外出租，按季度收取租金，有利于公司整合经营资源，提高资产使用效率，增加公司收益，合同履行期内对公司各年度的财务状况将产生一定的积极影响，但不会对本年度业绩产生重大影响。

上述交易价格符合市场定价原则，不会损害公司股东特别是中小股东的利益。

## 五、备查文件

- 1、《租赁合同书》；
- 2、《物业管理委托合同》。

特此公告。

广东新宏泽包装股份有限公司董事会

2020年8月26日