

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“出租方”）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“承租方”）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6年，租金累计1,502.80万元。

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

三楼，租赁面积共 6,903.3436 平方米。

2、租赁期限：2020 年 10 月 08 日—2026 年 10 月 07 日，共 6 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 1,502.80 万元。免租期自 2020 年 10 月 08 日起至 2020 年 11 月 07 日，

4、履约保证金：本合同签订后，承租方应当在本合同签订之日起 7 个工作日内向出租方交付叁个月租金共计人民币 559,170.8316 元履约保证金，该保证金是承租方全面如约履行合同的担保。

5、租金支付：本合同约定的正式计租金后的首叁月租金(即 2020 年 11 月 08 日至 2021 年 02 月 07 日)为人民币 559,170.8316 元，承租方应于本合同签订后 7 个工作日内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 02 月 08 日至 2021 年 05 月 07 日租金)于 2021 年 02 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本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、本合同经双方盖章后生效。

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》。

特此公告。

广东新宏泽包装股份有限公司董事会

2020年9月27日