

证券代码：300731

证券简称：科创新源

公告编号：2022-003

深圳科创新源新材料股份有限公司 关于控股子公司签订《房屋租赁合同》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。

特别提示：

1、合同由公司控股子公司苏州瑞泰克散热科技有限公司（承租方）及江苏苏鑫装饰有限公司（出租方）签字、盖章后生效。本合同的履行对公司未来的经营业绩不会产生重大影响。

2、在合同履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行，存在着合同双方不能正常履行合同的風險。

一、交易概述

深圳科创新源新材料股份有限公司（以下简称“科创新源”、“公司”）于2022年1月24日召开第三届董事会第五次会议，审议通过了《关于控股子公司签订〈房屋租赁合同〉的议案》，公司控股子公司苏州瑞泰克散热科技有限公司（以下简称“瑞泰克”）拟与江苏苏鑫装饰有限公司（以下简称“江苏苏鑫”）签署《房屋租赁合同》。瑞泰克拟承租江苏苏鑫位于苏州市黄埭镇春光路188号的一号厂房车间，租赁建筑面积约9401.65平方米，租赁用途为生产、加工、仓储，租赁期限自2022年3月1日起至2025年12月31日止，租金总额为1,328.4532万元。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次交易在董事会权限范围之内，无需提交股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

企业名称：江苏苏鑫装饰有限公司

统一社会信用代码：913205072516663177

住所：苏州市相城区黄埭镇春丰路 28 号

类型：有限责任公司

法定代表人：金鑫南

成立日期：1996 年 08 月 29 日

注册资本：5,000 万人民币

经营范围：设计、生产、销售、加工、制作、安装、施工：各类型建筑幕墙、建筑门窗、防火卷帘门、木质防火门、不锈钢制品、钢结构，以及室内外装饰装修；房屋租赁；物业管理。（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）

关联关系说明：公司及控股子公司瑞泰克与江苏苏鑫不存在关联关系。

三、房屋租赁合同主要内容

出租方(甲方)：江苏苏鑫装饰有限公司

承租方(乙方)：苏州瑞泰克散热科技有限公司

1、租赁房屋

甲方同意将其合法拥有的如下房屋出租给乙方使用：

租赁标的物座落地址：春光路 188 号，苏鑫 1 号厂房车间。产权证号：“苏 2016 苏州市不动产权第 7030391 号”。建筑面积：约 9401.65 平方米。辅房不计入使用面积。

2、租赁用途

甲乙双方约定乙方租赁该房屋用途为生产、加工、仓储。乙方保证在未征得甲方书面同意的情况下不改变租赁房屋的用途。并保证在未征得甲方书面同意的情况下不转租、转借他人。

3、租赁期限、租金(房租费用+物业费)、支付方式及其他费用，合同期自 2022 年 03 月 01 日起至 2025 年 12 月 31 日止，共 3 年 10 个月。租金第三年上涨 5%。

2022 年 03 月 01 日—2024 年 02 月 28 日，房租费：9401.65 平方米×24 元/平方=225639.6 元/月；物业费：9401.65 平方米×6 元/平方=56409.9 元/月。

2024 年 03 月 01 日—2025 年 12 月 31 日，房租费：9401.65 平方米×25 元/平方=235041.25 元/月；物业费：9401.65 平方米×6.5 元/平方=61110.73 元/月。

甲方每月 15 日前开具当月发票(根据当地政府规定开具发票)，乙方每月 30 日前支付房租。

逾期未支付房租按 0.5%每日收取滞纳金。

乙方承租期间所有天然气、水、电网络等费用由乙方另外签订协议。电力未送达地方由乙方负责安排搭接。如乙方不能按期缴费，甲方有权采取停水、停电等相应措施，由此引起的损失全部由乙方自行承担。

4、违约责任

(1) 甲方在收到乙方支付的租金和保证金后，违约逾期将房屋交付给乙方使用时，每逾期一日，应按已付租金的万分之五承担违约金。逾期交房超过 10 天的应视为甲方终止合同。

(2) 乙方逾期支付租金或水电等其他相关费用的，每逾期一日，应按欠付租金的万分之五承担违约金。逾期付款超过 20 日的，可视为乙方违约单方终止合同。

(3) 单方终止合同的违约方应承付相当于 2 个月租金的违约金。

(4) 一方要求提前解除合同，应提前壹个月通知对方。经双方协商一致同意提前解除合同的，应当订立书面解除合同的协议后，本合同方可终止。要求提前解除合同的一方应补偿另一方相当于 2 个月租金的经济损失。

(5) 租赁期满或合同提前终止、解除，乙方应在租赁期满当日或合同提前终止、解除之日起五日内将租赁房屋返还甲方，逾期交还的，按当年租金双倍计算逾期交还期间的租赁房屋使用费。

5、本合同适用中华人民共和国法律、法规。因本合同引起的争议，双方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向租赁房屋所在地法院提起诉讼。

6、本合同一式二份，甲乙双方签字、盖章后生效。

四、交易的目的和对公司的影响

公司控股子公司瑞泰克本次租赁厂房，旨在对现有产能进行扩产，以扩大生

产能力和产能规模，有利于进一步满足客户需求，提高交付能力，进而提高盈利能力，进一步巩固行业地位。

此次交易的价格按市场定价，双方根据周边厂房的市场价格协商确定，本次交易定价公允、合理，不存在损害公司和全体股东利益，特别是中小股东利益的情形。本合同的履行对公司未来的经营业绩不会产生重大影响。

五、风险提示

1、在合同履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行，存在着合同双方不能正常履行合同的風險。

2、公司将积极关注租赁合同的后續履约情况，严格按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务。敬請广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、《深圳科创新源新材料股份有限公司第三届董事会第五次会议决议》；
- 2、《房屋租赁合同》；
- 3、深交所要求的其他文件。

特此公告。

深圳科创新源新材料股份有限公司

董事会

二〇二二年一月二十五日