

证券代码:300155

证券简称:安居宝

公告编号:2023-013

## 广东安居宝数码科技股份有限公司

### 关于出租闲置房产的公告

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。

#### 一、交易概述

广东安居宝数码科技股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第十六次会议审议通过了《关于出租闲置房产的议案》，公司拟将持有的广州市黄埔区南翔二路 21 号 109、209 房出租给广东有线广播电视网络有限公司，房屋租赁期 10 年，合同租金总金额 13,878,304.96 元（含管理费）。

公司子公司广州市德居安电子科技有限公司（以下简称“德居安”）拟将持有的广州市黄埔区起云路 8 号自编一栋 301-310 房出租给中建深圳装饰有限公司，房屋租赁期 5 年，合同租金总金额 6,899,138 元（含管理费）。

除本次交易之外，公司及控股子公司连续 12 个月出租房屋产生的净利润合计为 5,489,371.82 元，与本次交易产生的利润累计达到公司 2022 年度经审计净利润绝对值的 20%以上。

本次交易事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

#### 二、交易对手方基本情况

##### （一）交易对手方一

公司名称：广东有线广播电视网络有限公司

法定代表人：黄智雄

公司类型：有限责任公司

注册资本：16,569.72 万元

住所：广州市天河区黄埔大道中路 259 号南座 305 铺

经营范围：广东省行政区域内有线广播电视网络建设、升级改造、经营、维

护和运营管理；广播电视传输业务、扩展业务；因特网接入服务业务、呼叫中心业务、信息服务业务（仅限互联网信息服务，具体按本公司有效证书经营）及其它相关业务；电视传播、电子信息网络技术开发转让和咨询服务；销售有线电视专用配套产品、电子信息网专用配套产品；各类传输网络基础设施投资建设经营、光纤线路出租经营业务；制作、复制、发行：广播剧，电视剧、动画片（制作须另申报），专题、专栏（不含时政新闻类），综艺（具体按本公司有效证书经营）；设计、制作、代理、发布国内外广告业务；家用电器产品的代理、销售；经营电子商务；网上批发及零售：工艺美术品，皮革制品，服装鞋帽，玩具，钟表，眼镜及配件，文教用品，照相器材，体育用品，家具，电子产品，电脑及配件，汽车及摩托车配件，宠物用品，金、银饰品，化妆品，厨房、卫生间用品及日用杂货，针纺织品，日用百货，橡胶制品，玻璃仪器，包装材料，音响设备，瓷制品，瓷砖，珠宝玉器，汽车保洁用品，电梯配件，床上用品；计算机软、硬件技术服务，计算机系统集成，计算机网络技术服务；代理电子充值，代售充值卡；票务代理，代订酒店客房、车船票、飞机票、景点门票；境内旅游业务；粮食土特产批发和零售，酒类、预包装食品销售；销售：清洁用品，陶瓷、玻璃器皿，灯具、装饰物品，箱、包，婴儿用品，家居饰品，游艺及娱乐用品，计算机及计算机零配件，通讯设备及配套设备，通讯终端设备，电子产品，蔬菜，水果，冰鲜产品，水产品，餐饮代金券，礼品卡；教育信息咨询及相关培训咨询、商业咨询；美容、美甲、理发服务，护理服务（不涉及提供住宿、医疗诊断、治疗及康复服务），洗衣服务，防虫灭鼠服务，生活清洗、消毒服务，宠物美容服务（不含寄养、销售）、第二类医疗器械销售、单位后勤管理服务、外卖递送服务、普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批项目）。（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）。

## （二）交易对手方二

公司名称：中建深圳装饰有限公司

法定代表人：刘洋

公司类型：有限责任公司

注册资本：40,588.24 万元

住所：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

经营范围：一般经营项目是：建筑工程施工总承包（民用建筑工程、工业建

筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程，以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程）；建筑装饰装饰工程专业承包；建筑幕墙工程专业承包；金属门窗工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑智能化工程专业承包；建筑装修装饰设计；建筑幕墙设计；五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售；货物进出口、技术进出口（不含国家禁止或限制的货物和技术）；特种工程专业承包。（以上企业经营涉及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：玻璃深加工；物流配送；建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造

关联关系：交易对手方一、二均与公司及子公司不存在关联关系。

交易对手方一、二均为非失信被执行人。

### 三、交易标的基本情况

公司本次出租的房屋位于广州市黄埔区南翔二路 21 号 109、209 房，建筑面积 2626 平方米。

子公司本次出租的房屋位于广州市黄埔区起云路 8 号自编一栋 301-310 房，建筑面积 1540 平方米。

### 四、交易协议主要内容

#### （一）协议一

##### 1、交易双方：

出租人：广东安居宝数码科技股份有限公司

承租人：广东有线广播电视网络有限公司

2、租赁期限：2023 年 5 月 1 日至 2033 年 4 月 30 日。

3、租金：该场地租金按每月 30 元/平米计算，管理费按每月 10 元/平米计算，合计承租人每月应缴纳总费用 105,040 元，按月结算；第一年、第二年租金不变，第三年开始每年递增 5%。出租人每月收款后 10 个工作日内向乙方开具普通房屋租赁增值税专用发票（含 5%税费）和管理费增值税专用发票（含 6%税费）

租赁期限	含税含管理费租金	月租金
2023 年 5 月 1 日-2025 年 4 月 30 日	场地费 30 元/月，管理费 10 元/月	105040 元
2025 年 5 月 1 日-2027 年	场地费 31.5 元/月，管理	110292 元

4月30日	费 10.5 元/月	
2027年5月1日-2029年 4月30日	场地费 33.08 元/月，管 理费 11.02 元/月	115806.60 元
2029年5月1日-2031年 4月30日	场地费 34.73 元/月，管 理费 11.58 元/月	121610.06 元
2031年5月1日-2033年 4月30日	场地费 36.47 元/月，管 理费 12.16 元/月	127702.38 元

4、水费电费按当月实际用量和单价收取，出租人提供相对固定区域（可容纳 8 辆车停放）给承租人工作车辆停放，并按 1600 元/月收取停车费（停车费为浮动标准，以出租人每年收费通知为准）。

5、支付方式：租金及水电等杂费按月结算，租金管理费由承租人每月 5 日前以现金支付或银行转账的方式转至出租人指定账户；水电费由承租人收到水电费结算单后 10 个工作日内以银行转账的方式转至出租人指定账户。

6、违约责任：租赁期内如承租人非依法或约定单方终止合同，应按月租金两倍的金额向出租人支付违约金，如出租人非依法或约定单方终止合同，应按月租金两倍的金额外加承租人装修费损失向承租人支付违约金。如承租人严重违约或欠交租金、水电、管理费等应交费用超过 30 天，视为承租人放弃承租使用权，出租方有权收回房屋另作安排，承租人支付的履约保证金等一切款项不予以退还，若出租人发出《收回房屋通知》30 天后，承租人仍不搬走，将按租金的三倍向承租人收取场地占用费。租赁期内，如遇不可抗力或政府政策重大调整，造成合同无法继续履行，则双方互不承担责任。

## （二）协议二

### 1、交易双方：

出租人：广州市德居安电子科技有限公司

承租人：中建深圳装饰有限公司

2、租赁期限：2023 年 4 月 11 日至 2028 年 4 月 10 日，其中装修免租期自 2023 年 4 月 11 日至 2023 年 5 月 25 日。

3、租金：该场地租金按每月 57 元/平米计算，管理费按每月 15 元/平米计算，合计承租人每月应缴纳总费用 110,880 元，按月结算。租金管理费第一、二年不变，第三年开始每年递增 5%。出租人每月收到款后向承租人开具普通房屋

租赁增值税专用发票（含 5%税费）和管理费增值税专用发票（含 6%税费）

租赁期限	含税含管理费租金	月租金
2023 年 4 月 11 日-2023 年 5 月 25 日	场地费 0 元/月，管理费 0 元/月	0 元
2023 年 5 月 26 日-2025 年 4 月 10 日	场地费 57 元/月，管理费 15 元/月	110880 元
2025 年 4 月 11 日-2026 年 4 月 10 日	场地费 59.85 元/月，管理费 15.75 元/月	116424 元
2026 年 4 月 11 日-2027 年 4 月 10 日	场地费 62.84 元/月，管理费 16.54 元/月	122245.2 元
2027 年 4 月 11 日-2028 年 4 月 10 日	场地费 65.98 元/月，管理费 17.37 元/月	128359 元

4、水费电费按当月实际用量和单价收取，出租人提供免费车位 3 个，除免费车位外每个不低于 350 元/月标准收取车场地使用费（车场地使用费为浮动标准，以出租人每年收费通知为准）。

5、支付方式：租金及水电等杂费按月结算，在出租人开具发票后 10 个工作日内以现金或转帐方式转入出租人账户。如有逾期，每逾期一天按拖欠金额的 0.3%向出租人支付滞纳金，逾期超 30 天则出租人有权提前终止本合同。

6、履约保证金：合同签订三日内，承租方须向出租方缴纳履约保证金 221760 元，合同期内，如承租方有其他违约赔偿或场地损坏需补修的费用，优先从保证金抵扣，不足部分由承租方足额补给出租方。

6、违约责任：租赁期内任何一方无故单方终止合同，应按月租金两倍的金额向对方支付违约金；如承租人无故单方终止合同，出租人将扣除承租人的履约保证金作为违约金。

如承租人严重违约或欠交租金、水电、管理费等应交费用超过 30 天，视为承租人放弃承租使用权，出租方有权收回房屋另作安排，承租人支付的履约保证金等一切款项不予以退还，若出租人发出《收回房屋通知》3 天后，承租人仍不搬走或租赁范围内物品无人清点，视为承租人授权出租人对物品作任何处理，并保留对承租人追究法律责任的权利。租赁期内，如遇不可抗力或政府政策重大调整，造成合同无法继续履行，则双方互不承担责任。

## 五、交易目的及对公司影响

本次交易有利于提高公司资产使用效率，降低运营成本，获取相应的租金收益。本次交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

## 六、风险提示

本租赁合同履行的时间较长，合同的履行过程可能受不可抗力或政策调整等不确定性的因素影响。公司将根据后续进展情况，按照相关规则及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

广东安居宝数码科技股份有限公司董事会

2023年4月25日