

## 深圳科创新源新材料股份有限公司 关于公司签订《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。

2018年9月21日，深圳科创新源新材料股份有限公司（以下简称“公司”、“承租人”）召开了第二届董事会第一次会议，审议通过了《关于公司签订〈房屋租赁合同〉的议案》。2018年4月16日，公司披露了公司收到租赁厂房所在新健兴科技工业园（以下简称“工业园”）物业管理处《关于B区部分厂房拆迁事宜的通知》的情况，根据深圳市轨道交通6号线建设规划，工业园部分地块在该项目的征收范围内，为支持6号线支线工程土地整备工作，园区内的B3、B4栋厂房涉及到拆迁，详见披露于巨潮咨询网的《关于公司租赁部分厂房拟被拆迁的公告》（公告编号：2018-034）。为保证公司持续正常运营，公司拟对位于工业园内的原生产、办公住所进行转移。近日，公司与深圳市富川实业集团有限公司（以下简称“富川实业”、“出租人”）签订了《房屋租赁合同》（以下简称“合同”，“本合同”），详细情况如下：

### 一、合同风险提示

- 1、合同的生效条件：本合同自签订之时起生效。
- 2、合同的履行期限：本合同租赁期限为10年，自合同签订之日起计算。
- 3、合同履行对公司的影响：本次交易双方不存在关联关系，不构成关联交易。

### 二、交易对方的基本情况

名称：深圳市富川实业集团有限公司

注册地址：深圳市宝安区西乡街道西乡大道与前进二路交汇处东北侧中熙ECO国际大厦1309

法定代表人：许培川

注册资本：10,180万人民币

经营范围：兴办实业（具体项目另行审批）；国内商业及物资供销业（不含

国家专营、专控、专卖商品)；企业管理信息咨询及其他信息咨询(不含认证咨询及其他国家限制项目)。广告营销策划、代理(取得广告经营许可证后方可开业)；物业管理；自有物业租赁。(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须批准的项目除外)。

公司最近三个会计年度均未与富川实业发生购销业务往来。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。公司与富川实业不存在关联关系。

### 三、交易的定价政策及定价依据

此次交易的价格按市场定价，双方根据周边办公楼的市场价格协商确定，不存在损害公司利益的行为，也不存在损害公司合法权益及利益输送的行为。

### 四、合同的主要内容

#### (一) 基本内容

公司近日与富川实业签署了《房屋租赁合同》。出租人出租给承租人的建筑物及附属设施位于深圳市光明新区光明街道办同富裕工业园的“深圳富川科技工业园”区内的2号厂房、3号厂房及2号宿舍楼。租赁物业建筑面积共36700.24m<sup>2</sup>(计租面积以实际测量面积为准)，土地用途为工业用地，租期为10年，自合同签订之日起计算。

#### (二) 合同约定的租金、管理费及支付方式

1、双方约定，公司租赁和使用合同项下的租赁物，应向富川实业支付租金及园区管理费。租金计算公式为：租金=计租面积×相应年度的单位面积租金标准。园区管理费=计租面积×每平方人民币0.8元。

单位面积租金标准为：第一个租赁年度每月每平方米人民币贰拾贰元(22元)。自第一个租赁年度开始(包含第一个租赁年度在内)，每过贰个租赁年度，单位面积租金递增10%，以此类推，相应的具体单位面积租金标准如下：

(1) 第一个租赁年度及第二个租赁年度，按单位面积每月每平方米人民币贰拾贰元(22元)计租；

(2) 第三个租赁年度及第四个租赁年度，按单位面积每月每平方米人民币贰拾肆元贰角(24.2元)计租；

(3) 第五个租赁年度及第六个租赁年度，按单位面积每月每平方米人民币

贰拾陆元陆角贰分（26.62元）计租；

（4）第七个租赁年度及第八个租赁年度，按单位面积每月每平方米人民币贰拾玖元贰角捌分（29.28元）计租；

（5）第九个租赁年度及第十个租赁年度，按单位面积每月每平方米人民币叁拾贰元贰角壹分（32.21元）计租。以上数据为目前双方合同约定数。

2、双方约定一个月为一个租金支付周期，每月的10日前支付当月租金。公司按时将租金打入富川实业指定收款账户。

3、免租期：自租赁物交付公司接收之日起连续贰个月为富川实业给予公司的装修期，该装修期公司不必支付租金，但仍需承担免租期间产生的管理费、水费、电费等所有费用。

### （三）保证金、违约金及赔偿金的约定

（1）合同签订之日起五日内，公司需向富川实业缴纳履约保证金壹佰陆拾壹万肆仟捌佰壹拾元伍角陆分（1,614,810.56元）。

（2）合同期满或提前终止，如承租人未结满租金、违约金或因违约给出租人造成损失的赔偿金等，出租人有权从履约保证金中直接扣收相应的款项。

## 五、本次合同履行对公司的影响

由于公司原有办公、生产场所涉及到深圳地铁6号线拆迁，导致公司需更换住所。公司签订《房屋租赁合同》，主要是为了顺利完成公司在深圳地区生产、办公场地的转移，满足公司生产规模不断扩大的需求，交易价格是参照物业所在周边市场价格定价，属于正常的商业行为，是在公平合理、协商一致的基础上进行的，符合公司及全体股东的利益。

## 六、合同的审议程序

公司于2018年9月21日召开第二届董事会第一次会议，审议通过了《关于公司签订〈房屋租赁合同〉的议案》。根据《公司章程》等相关规定，此事项属于公司董事会审批权限，不需提交股东大会审批。

## 七、备查文件

- 1、第二届董事会第一次会议决议；
- 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

二〇一八年九月二十六日