

证券代码：300330 证券简称：华虹计通 公告编号：2020-076

## 上海华虹计通智能系统股份有限公司 关于部分闲置资产出租暨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。

### 一、交易概述

上海华虹计通智能系统股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 12 月 11 日召开第四届董事会第二十一次会议和第四届监事会第十五次会议，审议通过了《关于公司部分闲置资产出租暨签订房屋租赁合同的议案》，同意公司将闲置的位于上海市浦东新区锦绣东路 2777 弄 11 号办公楼对外出租，总建筑面积为 2631.87 平方米。公司拟与上海仙工智能科技有限公司签署物业租赁合同，承租方上海仙工智能科技有限公司与公司无关联关系，本次交易不构成关联交易。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》等规定，本次交易事项在董事会决策权限范围内，无需提交股东大会审议。本次交易亦未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、交易对方基本情况

#### （一）承租方的基本情况

- 1、名称：上海仙工智能科技有限公司
- 2、类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
- 3、统一社会信用代码：91310115MA1K4HX99N
- 4、住所：中国（上海）自由贸易试验区新金桥路 27 号 13 号楼  
2 楼
- 5、法定代表人：赵越
- 6、注册资本：1000 万人民币
- 7、成立日期：2020 年 4 月 22 日
- 8、营业期限：2020 年 4 月 22 日至无固定期限
- 9、经营范围：许可项目：各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：从事信息科技、机电科技、软件科技、机器人科技、计算机信息技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务，计算机软件开发与销售，自动化控制设备及配件，机器人及其零部件、智能设备、自动化控制设备的研发、设计、销售、维修，计算机软硬件及辅助设备、机械设备、五金交电、建筑材料、通讯设备、仪器仪表、电子产品的销售，货物进出口、技术进出口，工业产品设计，图文设计制作，公关活动策划，展览展示服务，会务服务，商务咨询，市场营销策划，企业形象策划。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
- 10、承租方未被列入涉金融严重失信人名单。
- 11、关联关系或其他业务联系说明：承租方目前与公司不存在关

联关系或其他业务联系。

### 三、租赁合同的主要内容

#### （一）合同双方

出租方（甲方）：上海华虹计通智能系统股份有限公司

承租方（乙方）：上海仙工智能科技有限公司

#### （二）出租房屋情况

甲方出租给乙方的房屋座落在上海市浦东新区锦绣东路 2777 弄 11 号全幢。该房屋产权建筑面积为 2631.87 平方米。房屋用途为工业厂房，结构为钢筋混凝土框架。该房屋未设定抵押权。

#### （三）租赁用途

租赁的房屋仅作为办公之用途，在租赁期内未事先征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审批核准前，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途。

#### （四）租赁期间和交付日期

1、租赁期限：2021 年 3 月 1 日至 2024 年 7 月 31 日。其中包含甲方提供的 4 个月免租期，租赁期首月以及最后 3 个月免租金，其余的 36 个月由乙方正常租赁并向甲方按时缴纳租金。

2、甲乙双方约定，乙方应当于 2021 年 3 月 1 日（“交付日”）前与甲方或者物业管理公司共同验收该房屋。

#### （五）租金、支付方式和期限

1、甲乙双方约定，该房屋在租赁期内租金含税价为每日每平方

米建筑面积人民币 3.4 元(已含 5%增值税)，月租金含税价为人民币 272,179.22 元，月租金不含税价为人民币 259,218.31 元，月租金计算以甲方持有的租赁物业的房产证记载面积为准，3 年内不变。

2、租金支付周期为 1 个月。乙方应于每个租金支付周期开始的前 5 个工作日内履行支付义务，先付后用。逾期支付的，每逾期一日，则乙方需按日租金的 0.2% 支付违约金。

3、乙方支付租金的方式：每月的 5 个工作日内于甲方营业场所内支付或汇入甲方银行帐号，不接受任何远期票据。

#### (六) 保证金和其他费用

1、甲乙双方约定，本合同签订后 10 个工作日内，乙方应向甲方支付房屋租赁保证金以及首月租金，保证金相当于 2 个月租金金额，即为人民币 544,358.44 元，首月租金为人民币 272,179.22 元，共计人民币 816,537.66 元。租赁期内，租赁保证金由甲方无息保管，直至租赁合同提前解除或到期终止且双方基于租赁关系所产生的义务（包括但不限于乙方依据本合同约定将该房屋返还甲方、注销营业执照或变更住所、注销各种许可证照并结清本合同项下乙方应付的所有款项及费用）履行完毕。

2、租赁期间，乙方使用的该房屋范围内所发生的水、电、通讯、设备、物业管理、车位等费用由乙方根据物业服务合同约定，及时、足额向物业管理公司支付。

3、租赁期满或双方一致同意提前终止之日时，乙方应与甲方结清乙方根据合同的各项约定所应承担的所有款项（包括但不限于租金，

逾期占用费及复原费，违约金，赔偿款等（如有），并与物业管理公司结清根据物业服务合同各项约定所应承担的所有款项（包括但不限于物业服务费、水、电、通讯、设备、车位费等费用，违约金，赔偿款等（如有））。房屋租赁保证金除用以根据合同约定抵充乙方根据本合同约定应承担的费用外，剩余部分在：（1）乙方根据前述约定向甲方及物业管理公司结清该房屋所有应付款项；（2）乙方将该房屋及其装修、设施设备恢复至本合同约定标准并交还至甲方；（3）乙方不存在其他违约行为；且（4）乙方向甲方提交保证金收据原件和接收退还保证金之乙方账号信息（加盖乙方公章）后无息退还予乙方。

#### （七）乙方承诺

1、乙方以其自己的名义独立经营，自行承担经营风险及相应的责任；

2、乙方利用该房屋进行经营所使用或涉及的品牌、商标等均为乙方所有或持有合法授权，乙方的经营不存在侵犯他人知识产权的情况和行为；

3、乙方利用该房屋进行的经营行为及其他行为、活动，遵守、服从及符合中国法律、法规及政府有关部门颁布的指令、规章和要求，并不得在该房屋内进行任何非法或不道德的活动以及产生可能对甲方或第三方造成损害或妨碍的情形；

4、乙方对其经营过程中发生在该房屋范围内的对第三人的侵权责任承担完全的赔偿责任；

5、乙方保证在该房屋内开展经营业务前，应向有关政府部门申

请并取得任何因其经营所必需的执照、批准、或许可证书及本合同的登记备案等手续，乙方须在各项证照取得后，方能正式办公或营业，并必须确保该等执照、批准或许可证在租赁期内持续合法有效。乙方并应当依照法律法规之规定将其经营所需的各类证照以及有关文件在该房屋内进行公示；

6、如乙方需在该房屋范围外的该项目公共区域设立广告、标识或其他宣传推广标志的，应事先征得甲方的书面同意，需向政府相关部门报批的，各项手续、费用及风险由乙方自行办理并承担。前述标志的安装和使用不得损伤或损害该房屋外立面和他人权益；

7、乙方对其利用该房屋所进行办公及经营活动承担完全的风险和责任。

#### （八）违约责任

1、该房屋交付时乙方发现存在重大缺陷，影响其实现租赁目的的，应立即告知甲方，甲方应自被告知之日起 30 日内修复。如遇天灾、地震导致房屋损坏无法实现租赁目的，甲方无条件免除租金，其它情况若确因大面积维修而影响办公，甲方和乙方通过协商，决定是否免收租金。

2、租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方承担赔偿责任，但该等赔偿以甲方在本合同项下收到的租金为上限。

3、租赁期间，非本合同规定的情况甲方擅自解除本合同、提前收回该房屋的，甲方应按提前收回天数的租金的 1 倍向乙方支付违约

金。若支付的违约金不足抵付乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

4、乙方未征得甲方事先书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求装修房屋或者增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复房屋原状，也可以要求乙方支付将房屋恢复原状所需费用和赔偿由此给甲方造成的损失。

5、租赁期间，非本合同规定的情况，乙方中途擅自退租的，甲方可没收乙方的保证金，乙方应按提前退租天数的租金的1倍向甲方支付违约金，保证金和违约金不足赔偿甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

#### （九）其它约定

1、合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款。合同补充条款及附件均为合同不可分割的一部分，合同及其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

2、甲乙双方就履行本合同发生纠纷，应通过协商解决，协商解决不成的，可提交上海仲裁委员会仲裁。

3、本合同自双方签订之日起生效。本合同用中文签署，连同补充条款、附表和附件一式陆份，其中甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等效力。

#### 四、本次交易对公司的影响

公司将闲置办公楼出租是在确保公司正常经营的前提下开展的，不会影响公司其他业务的开展，不会影响公司的日常经营运作；公司

将闲置办公楼出租可有效盘活资产，提高资产的使用效率，为公司带来稳定的租金收益，增加公司业务收入，在合同履行期内对公司各年度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，不存在损害公司股东特别是中小股东利益的行为，符合公司及全体股东的利益。

## 五、备查文件

- 1、公司第四届董事会第二十一次会议决议；
- 2、公司第四届监事会第十五次会议决议
- 3、公司独立董事对于第四届董事会第二十一次会议相关事项发表的独立意见；
- 4、《房屋租赁合同书》。

特此公告。

上海华虹计通智能系统股份有限公司

董 事 会

二〇二〇年十二月十一日