

金龙羽集团股份有限公司

关于公司签订《土地及地上建筑物租赁协议》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. 本协议经各方代表签署盖章，并且甲方收到乙方支付的租赁履约保证金、水电保证金、首月租金合计人民币 1,180 万元后，且甲方董事会审议通过后生效。

2. 本次公司整体出租深圳工业园有利于提高资产运营及使用效率，为公司带来长期稳定的租金收入，将对公司本年度及后续租赁期间的财务状况、经营成果产生一定的积极影响。

3. 租赁期限较长，可能存在因交易对手方经营情况变化导致不能正常履约的风险；租赁协议在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等因素的影响，可能无法如期或全部履行，影响预期收益。敬请广大投资者注意投资风险。

金龙羽集团股份有限公司（简称“公司”）于 2023 年 6 月 7 日召开第三届董事会第十七次（临时）会议、第三届监事会第十六次会议审议通过了《关于公司签订〈土地及地上建筑物租赁协议〉的议案》，具体情况如下：

一、协议签署概况

1、鉴于公司董事会决定深圳工业园停止电线电缆的生产，为提高资产运营及使用效率，增加公司收益，公司决定整体出租深圳工业园。

2023 年 6 月 6 日，公司与深圳市华南建材供应链有限公司（简称“华南建材”）在深圳市龙岗区签订《土地及地上建筑物租赁协议》（简称“租赁协议”），公司将深圳工业园整体出租给华南建材，租赁期限 6 年，租金合计 19,116 万元（含税），具体以实际发生为准。

2、出租事项已经公司第三届董事会第十七次（临时）会议全体 9 票同意审议通过，经公司第三届监事会第十六次会议全体 3 票同意审议通过。根据《深

圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次出租事项在董事会决策权限内，无须提交公司股东大会审议。

3、本次出租事项不构成关联交易，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、交易对手方介绍

1、基本情况

名称：深圳市华南建材供应链有限公司

法定代表人：林东龙

注册资本：5,000 万元

经营范围：一般经营项目是：电气设备、电气元件、电子产品、五金制品的技术开发与购销；国内贸易；灯饰、家用电器、空调设备、电线电缆、机电产品、五金电器、化工产品（不含危险化学品）、机械电子设备、气动元件、油压元件、PVC 管道及配件、铁线槽铁线管、电胶布、网络线、排气扇、LED 灯饰灯具、开关插座、建材、钢材、水暖卫具、装饰材料、塑料制品、消防器材、劳保材料的批发及零售；国内贸易。（法律、行政法规或者国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）；金属材料销售；金属丝绳及其制品销售。

（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）；非居住房地产租赁。（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），许可经营项目是：配电成套设备、电器电子元件、电缆桥架的生产加工及销售；普通货运；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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册地址：深圳市光明区玉塘街道玉律社区第六工业区南环大道 1013-82

2、关联关系：公司与交易对手方不存在关联关系。

3、类似交易情况：最近三年公司与交易对手方有电线电缆产品销售的业务往来，但未发生与出租事项类似的交易。

4、履约能力分析：经查询，截至本公告披露日，华南建材不是失信被执行人，具备正常履约能力，租赁协议由其关联方林东龙、林春龙、林桂萍提供担保。

三、协议主要内容

出租人（甲方）：金龙羽集团股份有限公司

承租人（乙方）：深圳市华南建材供应链有限公司

保证人（丙方）：林东龙、林春龙、林桂萍

1、租赁标的物信息

1.1 甲乙双方同意按照本协议载明的条款和条件将位于深圳市龙岗区布吉吉华路 288 号金龙羽工业园的土地及地上建筑物之全部甲方拥有所有权的厂房、宿舍楼、办公楼（以下简称“出租土地及地上建筑物（厂房及房屋）”）【其中办公楼 9 层、10、11 层交付时间为 2024 年 3 月 31 日】整体以现状（甲方所有的物品、设施设备不含，由甲方在 2023 年 8 月 30 日前搬离或交付前搬离）出租予乙方。甲方不同意乙方部分承租，如乙方无法整体承租，则甲方有权解除本协议。

1.2 出租房屋土地证面积为 96,561.57 平方米。

1.3 本出租土地及地上建筑物（厂房及房屋）规划用途为厂房及配套设施用途，乙方承租本出租土地及地上建筑物（厂房及房屋）用于厂房及配套设施用途。

2、租期

本协议约定的租赁期限为 72 个月，从 2023 年 7 月 1 日（暂定，具体以完成交付日起算）至 2029 年 6 月 30 日止，包括首尾两天，含免租期，如交付日延后则租期相应顺延。其中办公楼 9 层至 11 层的租期自 2024 年 3 月 31 日至 2029 年 6 月 30 日。

3、租金

3.1 本协议约定的租期内，出租土地及地上建筑物（厂房及房屋）每年的月租金（含税；但租金不含空调费、水费、电费、电视费、通讯费、网络使用费及乙方租赁期间发生的其他费用），详列如下：

（1）各方确认，办公楼的 9 层、10 层、11 层的起租日期不影响每月租金的总体价格，乙方仍应按每月人民币 270 万元（含税）支付整体租金。

（2）起租开始租金每月人民币 270 万元（含税），并租期每满 3 年的最近第四年至第六年开始按最近前三年的月租金上浮 5% 确定。本协议租金价款为含税价格（具体按法律规定），在履行期间，除本合同另有明确约定外，该价款不因国家税率的调整而调整。

3.2 租金支付日期

乙方应在本协议签署后 2 个工作日内支付首月租金合计 270 万元。首月租金所对应的自然月之后的次月为计租第二个月。自计租第二个月起的租金支付，乙方应于每月 5 日前向甲方支付当月租金，即首月租金外乙方均应在每月的 5 日前提前全额支付完毕当月租金，乙方不得以任何形式抵扣、减低。如遇节假日，则租金支付日期顺延至节假日后的第一个工作日。

4、履约保证金

4.1 乙方应按本协议正文第四条的约定向甲方指定租金收取账户，付清出租土地及地上建筑物的租赁履约保证金为人民币 810 万元，并每满 3 年补充追加支付按租金增加部分作为履约保证金。

4.2 本协议签署后的 2 个工作日内，乙方应按本协议约定付清出租土地及地上建筑物的租赁履约保证金，对于追加的保证金应在租期每满 3 年后的 3 日内支付完毕。

5、违约责任

5.1 甲方违约责任

如果发生本协议约定的违约情形，致使乙方无法继续使用出租土地及地上建筑物（厂房及房屋），乙方有权宣布解除本协议。在任何情况下，甲方都不应对乙方的间接损失或可得利益损失承担任何赔偿责任。

5.2 乙方违约责任

(1) 甲方有权视情况将乙方的违约情形通知乙方并要求乙方限期整改，乙方收到此等书面通知后应按照甲方给予的整改期限按期对其违约行为进行整改。当乙方违约时，发送限期整改的书面通知不构成甲方义务，也不是甲方行使停止乙方相关设施使用、单方解除合同并收回土地及地上建筑物等权利的前置条件。

(2) 乙方存在本协议约定的违约情形时，乙方未在 1 个月内整改并符合甲方要求及本协议约定的，甲方有权停止乙方相关设施的使用（包括但不限于停止供应空调、水、电、燃气等），同时，甲方有权以书面通知乙方的方式单方解除本协议并收回土地及地上建筑物（厂房及房屋），本协议自甲方书面通知送达乙方之日起即解除。因甲方采取的前述措施所产生的全部损失由乙方自行负责，同时，甲方有权不予退还乙方缴纳的履约保证金（但乙方仍应向甲方承

担本协议约定的义务），如甲方全部损失超出前述保证金范围，乙方就超出部分仍应承担赔偿责任。

(3) 如甲方基于本协议等向乙方、丙方主张任何权益应支出的全部费用、款项，包括但不限于律师费、诉讼费、公证费、差旅费等、保险费、受理费、鉴定费、文本费等，均由乙方承担。

(4) 如乙方违反本协议的保密义务，应按签署的保密协议向甲方承担违约责任，造成甲方损失的应赔偿。

6、保证

丙方共同并连带的对乙方基于本协议及法律的规定应向甲方承担的任何责任，包括但不限于租金、保证金、押金、违约金、赔偿、补偿、因主张债权的支出（律师费、受理费、保全费、担保保险费、鉴定费、差旅费、文本费、公证费等），承担无限连带保证责任，保证期限为自本协议签署之日起的 25 年。丙方确认该保证不可撤销且不存在侵害他人合法权益的情形。

7、协议生效

本协议经各方代表签署盖章，并且甲方收到乙方支付的租赁履约保证金、水电保证金、首月租金合计人民币 1,180 万元后，且甲方董事会审议通过后生效。本协议附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。本协议一式（八）份，甲方存（五）份，乙方、丙方共存（三）份。各方确认本协议于 2023 年 6 月 6 日在深圳市龙岗区签署。

四、协议对上市公司的影响

1、本次出租事项是在确保公司及子公司正常生产经营的前提下开展的，不会影响公司的日常经营运作。公司整体出租深圳工业园有利于提高资产运营及使用效率，为公司带来长期稳定的租金收入，将对公司本年度及后续租赁期间的财务状况、经营成果产生一定的积极影响。

2、公司主营业务为电线电缆的研发、生产、销售与服务，主要业务不会因为履行协议而对承租人形成依赖，本次出租事项不会对公司业务的独立性造成影响。

3、本次交易价格根据现行市场租金协商确定，符合市场定价原则；租赁协议根据正常商业条款及公平原则订立，协议条款公平合理，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

五、风险提示及控制措施

1、风险提示

本次出租事项将对公司本年度及后续租赁期间的财务状况、经营成果产生一定的积极影响。但租赁期限较长，可能存在因交易对手方经营情况变化导致不能正常履约的风险；租赁协议在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等因素的影响，可能无法如期或全部履行，影响预期收益。敬请广大投资者注意投资风险。

2、控制措施

华南建材的关联方林东龙、林春龙、林桂萍对华南建材基于租赁协议及法律的规定应向公司承担的任何责任，包括但不限于租金、保证金、押金、违约金、赔偿、补偿、因主张债权的支出（律师费、受理费、保全费、担保保险费、鉴定费、差旅费、文本费、公证费等），承担无限连带保证责任。

公司将严格把控协议相关内容，防范法律风险并及时跟进协议的履约情况，定期对出租事项进行检查。公司将严格按照相关法律法规、规范性文件及公司制度的规定，持续关注出租事项的情况，及时履行信息披露义务。

六、独立董事意见

公司整体出租深圳工业园，目的是为了提高资产运营及使用效率，增加公司收益。惠州工业园产能充足，深圳工业园的整体出租不会对公司的日常经营运作造成不利影响。本次出租事项在董事会的决策权限内，董事会的召集、召开、表决程序合法合规，不存在损害公司及中小股东利益的情形。因此，我们同意《关于公司签订〈土地及地上建筑物租赁协议〉的议案》。

七、备查文件

- 1、第三届董事会第十七次（临时）会议决议；
- 2、第三届监事会第十六次会议决议；
- 3、关于第三届董事会第十七次（临时）会议相关事项之独立意见；
- 4、土地及地上建筑物租赁协议。

特此公告。

金龙羽集团股份有限公司

董 事 会

2023年6月8日