

广东正业科技股份有限公司

关于拟对外出租资产的公告

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。

一、本次交易概述

1、对外出租资产情况

为盘活公司存量资产，提升公司资产整体运营效率，广东正业科技股份有限公司（以下简称“公司”或“正业科技”）与东莞市君和科技孵化有限公司（以下简称“君和科技”）于2019年8月29日签署了《厂房租赁合同》，将公司位于东莞市松山湖科技产业园区科技九路2号正业科技总部的部分厂房出租给君和科技经营使用，具体详见公司在巨潮资讯网上披露的《关于拟对外出租资产的公告》（公告编号：2019-084）。

2019年9月26日，公司与君和科技签订了《厂房租赁合同之补充协议》，双方约定将正业科技总部3号宿舍楼A栋楼、B栋楼的部分、1号办公楼310室，租给君和科技经营使用。其中宿舍楼租期5年，租金单价每月15元/m²；办公楼租期6年，租金单价每月18元/m²。

上述租赁物业均由君和科技以公司名义报建科技企业孵化器，现因君和科技承租的孵化器运营空间办公室面积不足，无法满足入孵企业办公需求，经双方协商，拟签订《厂房租赁合同之补充协议二》，扩大出租面积，凭借君和科技在企业孵化运营管理方面的经验与优势，实现园区产业升级。

2、2019年11月25日，公司召开第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于拟对外出租资产的议案》，本次交易事项尚需提交公司股东大会审议批准后方可实施。

3、根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板

上市公司规范运作指引》及《公司章程》的有关规定，本次交易不涉及关联交易，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、交易对方基本情况

企业名称	东莞市君和科技孵化有限公司
企业类型	其他有限责任公司
注册地址	广东省东莞市松山湖园区工业西路15号2栋308室
法定代表人	卿财源
成立日期	2019年6月20日
统一社会信用代码	91441900MA53DMEJ4E
注册资本	100万元人民币
经营范围	为科技型中小企业提供孵化服务；投资信息咨询、经济信息咨询；文化艺术交流活动组织策划；企业品牌策划；市场营销策划；会议及展览展示服务；制作、代理、发布国内外广告；产业园管理；物业租赁；物业管理；停车场服务。

上述承租方目前经营情况正常，信用良好，具备良好的支付及履约能力，与上市公司不存在任何关联关系。

三、交易标的情况

租赁区域		
楼栋	楼层	房号
1 号办公楼	3F	310
	4F	401、402、403、405、406、411、412、413、414、415、416、417、419、420
	5F	全部
2 号检验楼	1F	1 楼（扣除正业实验室自用区域面积）
3 号宿舍楼	A 栋 6F	全部
	B 栋 4F	全部
	B 栋 6F	全部

上述资产不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在被采取查封、冻结等司法措施。

四、合同主要内容

（一）租赁物及经营用途

1、租赁物为公司拥有独立产权的位于东莞市松山湖科技产业园区科技九路2号正业科技总部的部分物业。

2、承租方租赁公司租赁物用于作合法经营使用，并以公司名义报建科技企业孵化器。

（二）租赁期限

租赁物	租期	租赁期起止时间
1号办公楼310室	15年	2019年9月1日至2034年8月31日
1号办公楼401、402、403、405、406、411、412、413、414、415、416、417、419、420	15年	2019年12月01日至2034年11月30日
1号办公楼5F	15年	2019年12月01日至2034年11月30日
2号检验楼1楼（除实验室）	15年	2019年12月01日至2034年11月30日
3号宿舍楼A栋6F	5年	2019年12月01日至2024年11月30日
3号宿舍楼B栋4F	5年	2019年12月01日至2024年11月30日
3号宿舍楼B栋6F	5年	2019年12月01日至2024年11月30日

1号办公楼3楼310室，原定租期5年，在原定租期的基础上，续租至15年，即租赁期从2019年9月1日至2034年8月31日止。

（三）租金及保证金

1、计租期租金以合同所约定的面积，每月租金1号办公楼4层（401-403、405、406、411-417、419-420）、5层，1号办公楼3层310，2号检验楼租赁区域按人民币18元/平方米计算；3号宿舍楼区域按人民币15元/平方米计算。

2、租金每隔5年（不计免租期）递增15%。

3、君和科技于合同签订之日，需一次性向公司缴交两个月租金作为履约保证金，即人民币壹拾玖万叁仟玖佰玖拾元捌角捌分(小写：¥19,3990.88元)。

（四）其他说明

租赁物移交、租赁物的维护、双方的权利和义务、双方的违约责任、免责条件等本协议未约定之事宜均以原合同、原补充协议所约定的为准。但若本补充协议二同原合同、原补充协议约定不一致的，以本补充协议二为准。

五、对上市公司的影响

公司将闲置资产对外出租，有利于盘活资产，提高资产使用效率，提升管理效益，对公司未来财务状况及经营成果产生积极影响；同时凭借承租方在企业孵化运营管理方面的经验与优势，实现园区产业升级。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，交易价格公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告。

广东正业科技股份有限公司董事会

2019年11月25日