

广东炬申物流股份有限公司 关于对外出租资产进展暨解除合同的公告

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、交易概述

广东炬申物流股份有限公司（以下简称“公司”）第三届董事会第十六次会议、2023年第三次临时股东大会审议通过了《关于对外出租资产的议案》，补充确认公司与深圳市鸿博鑫投资发展有限公司（以下简称“承租方”）签署《租赁合同》将位于佛山市南海区丹灶镇丹灶物流中心金泰路8号的资产租赁给承租方使用事项。前述资产合计租赁面积68,075.58平方米（其中建筑面积60,042.50平方米，公摊面积8,033.08平方米），租赁期限10年，合同总租金128,451,187.20元（含税）。具体内容详见公司于2023年10月27日于《中国证券报》《证券时报》《证券日报》《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《关于对外出租资产的公告》。

现承租方因自身经营原因，申请中途退租，双方经友好协商，于2024年1月24日签订《解除租赁合同协议书》，提前终止上述资产的租赁。

本事项不构成关联交易，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、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：深圳市鸿博鑫投资发展有限公司
- 2、统一社会信用代码：9144030056570948XE
- 3、企业类型：有限责任公司
- 4、注册资本：50万人民币
- 5、法定代表人：李灿
- 6、成立日期：2010年11月26日
- 7、住所：深圳市坪山区坑梓街道金沙社区坑梓金沙路47号青排厂房A栋201

8、经营范围：一般经营项目是：投资兴办实业；五金、塑胶产品的购销；物业管理；国内贸易。干洗、清洗衣物，地毯，酒店布草；酒店内部的卫生清洁。住房租赁；非居住房地产租赁；停车场服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）。（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）。

9、股权结构：张爱文持股 49%，李灿持股 26%，喻凯持股 25%。

深圳市鸿博鑫投资发展有限公司不是失信被执行人，与公司、公司控股股东及实际控制人、公司董事、监事和高级管理人员不存在关联关系。

三、协议书的主要内容

出租方（以下简称甲方）：广东炬申物流股份有限公司

承租方（以下简称乙方）：深圳市鸿博鑫投资发展有限公司

1、甲、乙双方经协商一致自愿解除原合同（包括涉及原合同的相关补充协议、合同、授权书等）；原合同（包括涉及原合同的相关补充协议、合同、授权书等）自本协议生效之日起终止。

2、自本协议生效之日起，原合同（包括涉及原合同的相关补充协议、合同、授权书等）约定的甲乙双方之间的权利、义务关系终止。

3、乙方在原合同解除前，应与次承租人（本协议生效前与乙方签订了租赁协议且协议还在有效期内的承租方）解除相关租赁合同，且不存在任何债权债务纠纷，乙方与次承租人的任何纠纷全部由乙方承担，与甲方无关。如果甲方因此涉诉、涉仲裁等，乙方应承担甲方由此产生的一切损失（包括但不限于律师费、诉讼费、交通费、赔偿费、垫付费用等）。

4、乙方在原合同解除前，乙方及次承租人应与其委托的施工方结清工程款，且不存在任何债权债务纠纷，乙方及次承租人与第三方的任何纠纷与甲方无关。如果甲方因此涉诉、涉仲裁等，乙方应承担甲方由此产生的一切损失（包括但不限于律师费、诉讼费、交通费、赔偿费、垫付费用等）。

5、乙方因自身原因中途退租，乙方自愿承担原合同约定的违约责任，根据原合同约定，甲方不予退回乙方已交付的租金和履约保证金。

6、乙方应向甲方缴纳其向次承租人应收取的2024年1月份租金，乙方提供其与次承租人的租赁合同，甲方根据该租赁合同确定乙方应缴纳的2024年1月份租金。

7、乙方应结清租赁期内的水、电等物业费用，并须于2024年1月31日之前返还

租赁物及其附属物品、设备设施，将变压器、电梯、消防设施等物业设施移交甲方。在交接时，甲乙双方共同对租赁物和附属物品、设备设施及水、电等与房屋租赁有关的情况进行验收。如乙方不能在约定期限内返还租赁物，甲方有权在超出期间按原租金三倍费用收取房屋占用费。

8、乙方应保证本协议生效前现有次承租人与甲方签订租赁协议，并就乙方及次承租人在未经甲方同意的情形下擅自拆除租赁物二楼4-7轴交E-L轴平台处花池（见附件一），面积为778.97m²，次承租人需缴纳恢复原状的保证金100,000元（大写：壹拾万元整），如果次承租人拒绝缴纳的，甲方有权要求乙方赔偿100,000元损失。

9、本协议自甲乙双方签字并加盖公章之日起生效。

四、本次交易对公司的影响

本次提前解除租赁合同是基于双方友好协商的基础上进行的，公司将按照协议约定处理后续事宜，维护公司合法权益。本次提前解除租赁合同事项，将对公司2023年度的经营业绩产生一定影响，预计减少公司2023年度的营业收入不超过600万元，减少净利润不超过500万元，以上影响为公司财务测算金额，最终以审计机构出具的2023年度审计报告为准。公司将承接现有租户，并将尽快对空置物业进行招商，或尽快寻找新的承租合作方以保证租赁业务持续正常开展，或暂时自用部分空置物业，避免资产闲置，提高资产使用效率。

五、备查文件

1、《解除租赁合同协议书》。

特此公告。

广东炬申物流股份有限公司董事会

2024年1月25日