



好利来（中国）电子科技股份有限公司

关于调整公司旧厂房租赁合同暨签署相关补充协议的公告

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。

一、交易概述

好利来（中国）电子科技股份有限公司（以下简称“公司”“甲方”）分别于2021年10月13日召开第四届董事会第十四次会议，于2021年11月1日召开2021年第四次临时股东大会，审议通过《关于续签公司旧厂房整体出租的<房屋租赁合同>的议案》，同意公司与光彩双拥（厦门）资产管理有限公司（以下简称“光彩双拥”“乙方”“承租方”）续签公司旧厂房整体出租的《房屋租赁合同》（以下简称“租赁合同”），房屋租赁期8年，租赁期限自2022年4月1日起至2030年3月31日止，租赁合同总金额84,764,160元。双方于2021年11月2日签订了租赁合同。

基于市场环境变化，结合承租方实际经营情况，公司分别于2024年5月8日、2025年3月27日与光彩双拥签署了租赁合同《补充协议》，对租赁合同中的租金标准进行阶段性优惠调整。

具体内容详见公司于2021年10月14日、2021年11月2日、2024年5月11日、2025年3月29日发布于指定信息披露媒体《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《第四届董事会第十四次会议决议公告》（公告编号：2021-080）、《关于续签公司旧厂房整体出租的<房屋租赁合同>的公告》（公告编号：2021-083）、《2021年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2021-089）、《关于公司旧厂房整体出租进展暨签署<补充协议>的公告》（公告编号：2024-033、2025-019）。

公司于2026年5月27日召开第六届董事会第六次会议，审议通过《关于调整公司旧厂房租赁合同暨签署相关补充协议的议案》。鉴于当前房屋租赁市场环境及承租方实际经营情况，为保障租赁合同持续稳定履行、维护公司资产收益、兼顾合作双方利益，经双方友好协商，公司同意与光彩双拥签署租赁合同《补充

协议》，对租赁合同项下剩余租赁期限内的租金标准予以合理调整，并对应付未付租金支付安排、免租期优惠及违约责任等事项作出明确约定。

二、交易对手方的基本情况

公司名称：光彩双拥（厦门）资产管理有限公司

统一社会信用代码：91350200MA3458BJ08

注册地址：厦门市湖里区枋湖路 13 号 108 之一

注册资本：3,000 万元

法定代表人：邱军团

经营范围：资产管理（法律、法规另有规定除外）；物业管理；其他未列明房地产业；企业总部管理；企业管理咨询；其他未列明企业管理服务（不含须经审批许可的项目）；停车场管理；单位后勤管理服务；建筑物清洁服务；其他未列明清洁服务（不含须经行政审批许可的事项）；国内货运代理；装卸搬运；其他未列明运输代理业务（不含须经许可审批的事项）；其他道路运输辅助活动（不含须经审批许可的项目）；厨房、卫生间用具及日用杂货批发；家用电器批发；其他家庭用品批发；建材批发；通信设备零售；计算机、软件及辅助设备零售；其他电子产品零售；日用家电设备零售；厨房用具及日用杂品零售；其他日用品零售；木质装饰材料零售。

关联关系说明：光彩双拥与公司不存在关联关系。

经查询中国执行信息公开网，光彩双拥不属于失信被执行人。

三、本次《补充协议》主要内容

1.2026 年 1 月至 3 月租金支付安排

截至本补充协议签署之日，双方确认乙方应付甲方 2026 年 1 月至 3 月期间租金共计人民币 1,853,878.50 元尚未支付。乙方应当严格按照附件所示双方协商的具体付款计划按期支付，不得发生任何逾期偿付的行为。每逾期一日，甲方有权要求乙方按照应付金额万分之五的标准向甲方支付逾期违约金。

2.租金及支付标准调整

就原协议项下租金及支付标准经双方协商同意作如下调整与确认：

（1）第一阶段：自 2026 年 4 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，租金标准为：办公楼及厂房租金标准为 28 元/m²/月，附属建筑部分（一）、（二）分



别按等比例折算为 14 元/m²/月、7 元/m²/月，即每月租金为人民币 576,762.48 元。

(2) 第二阶段：自 2028 年 1 月 1 日起至 2030 年 3 月 31 日止，租金标准为：办公楼及厂房租金标准为 30 元/m²/月，附属建筑部分（一）、（二）分别按等比例折算为 15 元/m²/月、7.5 元/m²/月，即每月租金为人民币 617,959.80 元。

(3) 乙方应于每月 5 日前（含当日），向甲方足额支付当月租金。每逾期一日，甲方有权要求乙方按照应付租金万分之五的标准向甲方支付逾期违约金。

3.免租期优惠

乙方享受 2026 年 6 月免租期优惠，甲方同意免除该月租金人民币 576,762.48 元。

4.违约责任

乙方必须严格按照约定履行付款义务。若乙方发生逾期偿还欠款或支付租金等违约行为，乙方立即丧失本补充协议项下的所有优惠资格，甲方有权撤销全部已给予的优惠，并要求乙方返还已减免的款项。同时，乙方须按原《房屋租赁合同》租金标准（优惠前）补足差额并继续履约，且应承担相应的违约责任。甲方亦有权单方解除《房屋租赁合同》，且无需承担任何违约责任。

5.协议效力

(1) 本补充协议是原协议不可分割的组成部分，本补充协议约定的租金标准系对原协议租金标准的替代，原协议项下给予乙方的所有租金优惠，即前述两份补充协议中的全部优惠条款，自本补充协议生效之日起终止执行。本补充协议与原协议冲突的，以本补充协议为准。

(2) 本补充协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力，自甲方内部有权机构审议通过后，并经双方盖章之日起生效。

四、对公司的影响

1.对租金收入的影响：相较原租赁合同及此前两份《补充协议》的约定，本次调整预计将使公司 2026 年度至 2030 年度期间，累计减少营业收入 1,466.93 万元、累计减少利润总额 1,284.10 万元；其中，2026 年度预计减少营业收入 182.53 万元、减少利润总额 153.41 万元。上述影响数据为公司财务部门初步测

算结果，最终会计处理及对各年度相关财务数据的影响以对应年度经审计机构确认后的结果为准。

2.本次《补充协议》明确了2026年1月至3月承租方应付未付租金的分期回收安排，并设置了严格的逾期违约金及违约惩戒条款；同时，公司前期已按原租赁合同收取承租方履约保证金，该等保证金金额足以覆盖上述未付租金。通过上述安排，公司可有效控制承租方未付租金的信用风险，降低坏账损失风险。

3.本次调整旧厂房租赁合同暨签署相关补充协议，是公司结合当前租赁市场环境、承租方实际经营状况，为保障租赁合同持续稳定履行、维护公司资产收益并兼顾合作双方利益所作出的合理安排。相关调整遵循公平公允、协商一致的原则，有利于盘活公司存量资产，提高资产使用效率，符合公司整体利益，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形，不会对公司日常生产经营及持续稳定发展造成重大不利影响。

五、存在的风险及控制措施

本次租金调整系公司基于当前市场环境及承租方经营状况作出的安排，若后续承租方经营情况恶化或出现违约情形，可能导致公司租金收入进一步减少或产生资产空置风险。同时，由于租赁期限较长，期间内外部环境的变化都可能对租赁合同的正常履行造成影响，亦存在着双方不能正常履行合同的的风险。公司将持续关注承租方经营情况及合同履行情况，切实做好公司资产管理工作。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

好利来（中国）电子科技股份有限公司

董事会

2026年5月27日