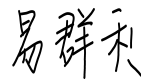
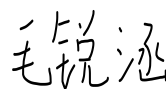
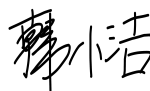


光电子文件签发审批表

申请编号: 202607302379

打印人员: 杨卓璇
打印时间: 2026-07-30 18:30

申请人	杨卓璇	申请时间	2026-07-30
所属部门	九洲千城置业有限责任公司/四川九洲千城商业管理有限公司/深圳市九洲光电子有限公司/综合管理部		
审批状态	已通过		
审批详情			
申请人	杨卓璇	文件类别	经理会决议签批
文件名称	经理会决议-审议九洲（大湾区）工业园2号楼502房招商方案、潜龙文化办公室提前退租方案、九洲电器大厦B座3楼3E招商方案、A座9楼909室及B座3楼3F房承租方提前退租方案		
文件编号	决议[2026]7-5号	决策时间	2026-07-30
是否需要会签	是		
备注	2026年7月27日，商管公司召开第22次经营决策会（商管公司决策会〔2026〕22号），审定了以下议案： 一、审定九洲（大湾区）工业园2号楼502房招商方案 同意九洲（大湾区）工业园2号楼502房招商方案，商务条件如下： (1)租赁标的：九洲（大湾区）工业园2号楼502房。 (2)租赁面积：3900㎡。 (3)租赁底价：34.8元/㎡/月。 (4)租赁期限：1年。 (5)租赁底价：34.8元/㎡/月。 (6)物业管理费：2.7元/㎡/月。 (7)空调维护费：2.5元/㎡/月 (8)支付方式：月付。 (9)租赁保证金：2个月租金。 (10)免租期：无。 (11)递增幅度：无。 二、审定潜龙文化办公室提前退租方案 1.同意该商铺承租方于2026年6月17日提前退租，并解除租赁合同，不追究其他违约责任。 2.同意潜龙文化已缴纳的租赁保证金5662元抵扣5月1日至6月17日的租金4359.11元及水电等费用1108.58元。 3.同意该商铺按现状交还；承租方提前退租构成合同违约，按合同约定没收剩余租赁保证金194.31元作为违约金。 三、审定九洲电器大厦B座3楼3E房招商方案 同意九洲电器大厦B座3楼3E房招商方案，商务条件如下： (1)租赁标的：九洲电器大厦3楼3E房。 (2)租赁面积：161㎡。 (3)租金底价：80元/㎡/月。 (4)租赁期限：不超过两年。 (5)物业管理费：15元/㎡/月。 (6)免租期：两个月租金。 (7)租赁保证金：两个月租金和两个月物业管理费。 (8)付款方式：月付。 (9)递增幅度：无。 四、审定九洲电器大厦A座9楼909室承租方提前退租方案 1.同意九洲电器大厦A座9楼909室承租方朗立微于2026年8月14日退租，并解除租赁合同，不追究		

	其他违约责任。 2.同意909室按现状交还；承租方提前退租构成合同违约，按合同约定没收租赁保证金57000元作为违约金。 3.要求受托资产项目部做好租金和水电费等费用的收缴工作。 五、审定九洲电器大厦B座3楼3F房承租方提前退租方案 1.同意九洲电器大厦B座3楼3F房承租方北京智维于2026年7月19日退租，并解除租赁合同，不追究其他违约责任。 2.同意扣除承租方北京智维租赁保证金20000元作为违约金，剩余20000元予以退还。 3.因该事项属于招商工作人员工作疏忽，要求纳入具体经办人韩小洁、杨自洪的年终绩效考核。 现报光电子经理工作会审议，是否同意以上议案。	
附件	1 个	
审批记录		
发起	杨卓璇 / 发起审批 / 2026-07-30 18:05	
各部门负责人	黄敏 / 已通过 / 2026-07-30 18:07	
	易群利 / 已通过 / 2026-07-30 18:07	
	毛锐涵 / 已通过 / 2026-07-30 18:12	
	韩小洁 / 已通过 / 2026-07-30 18:17	
总经理	王强 / 已通过 / 2026-07-30 18:23	
	系统 / 抄送 1 人 杨卓璇 / 2026-07-30 18:23	

一、审定九洲（大湾区）工业园 2 号楼 502 房招商方案

九洲（大湾区）工业园 2 号楼 502 房因现租户租赁期限即将届满，为保障公司资产稳定运营、持续实现资产收益，自有资产项目部制定招商方案。

会议决议：

经经理工作会审议，形成如下决议意见：

同意九洲（大湾区）工业园 2 号楼 502 房招商方案，商务条件如下：

- (1) 租赁标的：九洲（大湾区）工业园 2 号楼 502 房。
- (2) 租赁面积：3900 m²。
- (3) 租赁底价：34.8 元/m²/月。
- (4) 租赁期限：1 年。
- (5) 租赁底价：34.8 元/m²/月。
- (6) 物业管理费：2.7 元/m²/月。
- (7) 空调维护费：2.5 元/m²/月
- (8) 支付方式：月付。
- (9) 租赁保证金：2 个月租金。
- (10) 免租期：无。
- (11) 递增幅度：无。

二、审定潜龙文化办公室提前退租方案

九洲（大湾区）工业园 2 号楼 3 楼 362、363 房租户深圳潜龙文化传媒有限公司（以下简称“潜龙文化”）于 2026 年 4 月续租九洲工业园 2 号楼 3 楼 362、363 房，租赁面积为 56.62 m²，已缴纳租赁保证金 5662 元，该公司以办公室使用率较低为由，以微信形式告知于 2026 年 6 月 17 日提前退租。

会议决议：

经经理工作会审议，形成如下决议意见：

1. 同意该商铺承租方于 2026 年 6 月 17 日提前退租，并解除租赁合同，不追究其他违约责任。
2. 同意潜龙文化已缴纳的租赁保证金 5662 元抵扣 5 月 1 日至 6 月 17 日的租金 4359.11 元及水电等费用 1108.58 元。
3. 同意该商铺按现状交还；承租方提前退租构成合同违约，按合同约定没收剩余租赁保证金 194.31 元作为违约金。

三、审定九洲电器大厦 B 座 3 楼 3E 招商方案

深圳九洲光电子受托资产项目部韩小洁就九洲电器大厦 3 楼 3E 房招商进行汇报。经市场调研，当前深圳写字楼租赁市场持续下行，空置率居高不下，周边

同类竞品项目普遍采用精装修交付模式对外招租。为有效提升房源吸引力、加快去化进度，受托资产项目部结合上述市场实际情况，针对性制定本次招商方案。
会议决议：
经经理工作会审议，形成如下决议意见：
同意九洲电器大厦B座 3 楼 3E房招商方案，商务条件如下： (1) 租赁标的：九洲电器大厦 3 楼 3E房。 (2) 租赁面积：161 m²。 (3) 租金底价：80 元/m²/月。 (4) 租赁期限：不超过两年。 (5) 物业管理费：15 元/m²/月。 (6) 免租期：两个月租金。 (7) 租赁保证金：两个月租金和两个月物业管理费。 (8) 付款方式：月付。 (9) 递增幅度：无。
四、审定九洲电器大厦 A 座 9 楼 909 室承租方提前退租方案 九洲电器大厦A座 9 楼 909 室承租方为深圳市朗立微半导体有限公司（以下简称“朗立微”）租赁面积 187 m²，已缴纳租赁保证金 57000 元，该租户因资金链断裂，濒临破产，申请提前退租。
会议决议：
经经理工作会审议，形成如下决议意见：
1. 同意九洲电器大厦A座 9 楼 909 室承租方朗立微于 2026 年 8 月 14 日退租，并解除租赁合同，不追究其他违约责任。 2. 同意 909 室按现状交还；承租方提前退租构成合同违约，按合同约定没收租赁保证金 57000 元作为违约金。 3. 要求受托资产项目部做好租金和水电费等费用的收缴工作。
五、审定九洲电器大厦 B 座 3 楼 3F 房承租方提前退租方案 九洲电器大厦 3 楼 3F 承租方为北京智维盈讯网络科技有限公司（以下简称：“北京智维”），租赁面积 155 m²，已交租赁保证金 40000 元，前期因我方招商工作人员工作疏忽，该房原租赁合同约定的到期日为 2026 年 7 月 19 日，后续双方签署补充协议将租期调整至 2026 年 9 月 30 日，但该租期变更信息未及时同步到位，且北京智维方面也未发现主合同与补充协议的日期差异。目前北京智维已于 2026 年 7 月 19 日完成全部搬离，并正式明确告知我方后续不再续租。经双方友好沟通协商，就本次退租相关事宜已达成一致，确认双方各承担一半责任。

会议决议：

经经理工作会审议，形成如下决议意见：

1. 同意九洲电器大厦 B 座 3 楼 3F 房承租方北京智维于 2026 年 7 月 19 日退租，并解除租赁合同，不追究其他违约责任。
2. 同意扣除承租方北京智维租赁保证金 20000 元作为违约金，剩余 20000 元予以退还。
3. 因该事项属于招商工作人员工作疏忽，要求纳入具体经办人韩小洁、杨自洪的年终绩效考核。