

# 合肥泰禾智能科技集团股份有限公司 关于部分厂房对外出租暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

## 重要内容提示:

●为提高公司资产的使用效率，合肥泰禾智能科技集团股份有限公司（简称“公司”、“本公司”、“泰禾智能”）将部分厂房分别租赁于安徽省阿尔法汽车零部件有限公司（简称“阿尔法汽车”）、科大智能电气技术有限公司（简称“科大智能电气”）、合肥明瑞精密钣金科技有限公司（简称“明瑞精密”），租赁期总租金 854.75 万元，其中与明瑞精密交易事项构成关联交易。

●本次交易未构成重大资产重组。

●本次出租暨关联交易事项已经公司第四届董事会第十四次会议审议通过，关联董事已回避表决，独立董事已发表事前认可意见和独立意见，审计委员会已发表书面审核意见。

●2022 年 1 月 1 日至今，除本次会议审议的关联交易外，本公司及控股子公司与关联方明瑞精密关联交易金额为 1,544.88 万元，已经公司董事会审议通过。本次交易无需提交公司股东大会审议。

●公司关联交易定价以市场价格为基础，遵循公开、公平、公正的原则，不影响本公司的独立性。

## 一、对外出租暨关联交易概述

为提高公司资产的使用效率，公司分别与阿尔法汽车、科大智能电气、明瑞精密签订《厂房租赁合同》，将公司部分厂房分别租赁于阿尔法汽车、科大智能

电气、明瑞精密使用，其中阿尔法汽车租赁期限为三年，自 2022 年 12 月 01 日（租赁起始日）起至 2025 年 11 月 30 日（租赁终止日）止（包括首尾两日），每年租金与物业费合计 830,763.50 元；科大智能电气租赁期限为三年，自 2023 年 01 月 01 日（租赁起始日）起至 2025 年 12 月 31 日（租赁终止日）止（包括首尾两日），每年租金与物业费合计 1,504,655.28 元；明瑞精密租赁期限为一年，自 2023 年 01 月 01 日（租赁起始日）起至 2023 年 12 月 31 日（租赁终止日）止（包括首尾两日），年租金与物业费合计 1,541,218.56 元，上述租赁合同租金总额为 8,547,474.90 元。

上述交易均不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，与明瑞精密发生的租赁交易构成关联交易。

本次出租暨关联交易事项已经公司第四届董事会第十四次会议审议通过，关联董事已回避表决，独立董事已发表事前认可意见和独立意见，审计委员会已发表书面审核意见。

年初至本次关联交易为止，公司与明瑞精密关联交易金额不存在达到 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的情形，本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

## 二、交易对方的基本情况

（一）安徽省阿尔法汽车零部件有限公司

统一社会信用代码：91340123MA2NH25F4A

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：吴维杰

注册资本：1000 万元人民币

成立时间：2017 年 4 月 6 日

注册地址：安徽省合肥市肥西县经济开发区桥湾路 1 号 B 栋西侧一楼

经营范围：汽车零部件的设计、研发、组装、检测及销售；遮阳帘、机电产品、电子产品的设计、研发、生产及销售；塑料制品、模具、五金配件的生产、加工及销售。（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）

股权结构：福州犇杰供应链管理有限责任公司持有其 100% 股权。

与公司的关系：公司与阿尔法汽车无关联关系。

## （二）科大智能电气技术有限公司

统一社会信用代码：91340100689793476P

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：汪婷婷

注册资本：22000 万元人民币

成立时间：2009 年 6 月 12 日

注册地址：合肥市高新区望江西路 5111 号

经营范围：智能配电网设备、通信产品与软件产品的研发、生产、销售与服务；新能源、电源、电动汽车充电设备、储能类产品、能源计量产品、节能环保及电能质量治理类产品、电子元器件产品研发、生产与销售；轨道交通动力电源设备、电气自动化设备、通信设备、门禁与现场监控设备、轨道交通线路与车体设备监测控制设备及相关软件系统的研发、生产、销售与服务；变电站、配电站、线路巡检机器人、作业机器人产品的研发、生产、销售与服务；主站系统软件、测试平台、系统产品的研发、生产、销售与服务；智能开关（断路器、负荷开关）、变压器、环网柜（开闭所）的研发、生产、销售与服务；系统集成产品、仪器仪表、计量箱、综合配电柜、屏柜产品的生产、销售与集成服务；技术转让、技术咨询与技术服务，电力工程设计施工，承装（修、试）电力设施，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家法律法规限定或禁止的商品和技术除外）；智能防火、防盗、监控系统设计、销售、安装、技术服务；消防设施建设工程设计、施工；售电业务（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）

股权结构：科大智能科技股份有限公司持有其 100% 股权。

与公司的关系：公司与科大智能电气无关联关系。

## （三）合肥明瑞精密钣金科技有限公司

统一社会信用代码：91340123MA2MQWJC90

企业类型：有限责任公司

法定代表人：许大军

注册资本：500 万元人民币

成立时间：2015年11月20日

注册地址：安徽省合肥市肥西县桃花镇黄岗路南侧

经营范围：金属钣金件成型、生产、制造，五金件、冲压件、机箱、机柜生产、制造；金属及非金属的切割、销售。（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）

股权结构：许大军持股比例为73%、许宝林持股比例为15%、胡松明持股比例为10%、沈维政持股比例为2%。

2021年度主要经营数据（未经审计）：截至2021年12月31日，该公司总资产为9,899.52万元，2021年实现营业收入5,260.28万元、净利润193.70万元。

与公司的关系：明瑞精密控股股东许大军先生、股东许宝林先生分别为本公司控股股东许大红之二弟、三弟，符合《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条第（三）款对关联法人的认定。

关联方履约能力分析：前期公司与明瑞精密发生的交易均未发生违约情形，执行情况良好。公司将严格按照约定执行，各方履约具有法律保障。

### 三、交易标的基本情况

公司本次出租的厂房均为自有，明细如下：

厂房名称	厂房地址	出租面积
1号车间部分厂房	桃花工业园玉兰大道66号	4,019.73平方米
7号车间部分厂房及6号厂房二楼办公区	桃花工业园玉兰大道66号	5,138.85平方米
4号车间部分厂房	合肥市肥西县新港工业园派河大道与蓬莱路交口	5,733.70平方米

上述厂房产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

### 四、租赁合同主要内容

#### （一）与阿尔法汽车租赁合同纠纷

出租方（甲方）：合肥泰禾智能科技集团股份有限公司

承租方（乙方）：安徽省阿尔法汽车零部件有限公司

### 1、租赁房屋的描述

（1）甲方出租位于桃花工业园玉兰大道 66 号泰禾产业园区 1 号车间部分厂房，租赁二楼面积 3,205.68 平方米和一楼面积 814.05 平方米，共计 4,019.73 平方米厂房给乙方使用，乙方作为厂房用房。

（2）租赁期限：房屋租赁期为三年，自：2022 年 12 月 01 日（租赁起始日）起至 2025 年 11 月 30 日（租赁终止日）止（包括首尾两日）。如有变更需经双方协商后根据实际租金调整。如甲方未按时将租赁厂房交付乙方，则乙方将终止租赁合同，并有权要求甲方赔偿相关损失。

### 2、租金及支付

（1）厂房一楼租赁价格为人民币 24 元/平方米/月，即每月 19,537.20 元，年租金合计 234,446.40 元；厂房二楼租赁价格为人民币 15 元/平方米/月，即每月 48,085.20 元，年租金合计 577,022.40 元；此外，收取物业费 0.4 元/平方米/月，合计年物业费 19,294.70 元。协商后实际收取租赁价格与物业费共计 830,763.50 元，大写人民币捌拾叁万零柒佰陆拾叁元伍角整。该价格为含增值税价格，续租时的租金以双方另行协商为准。

（2）租房保证金为十万元整，乙方应于合同签订后一周内，向甲方交付保证金。合同解除/终止后一周内，在乙方无其他违约情形或扣款的前提下，甲方将保证金如数退还给乙方。

（3）乙方付款方式以银行转账的方式按季度预付租金,即应提前 15 日付清下一季度租金。每期付款前甲方应提供增值税专用发票。甲方需提供指定的收款账户信息。

（4）水、电费按照甲方财务均摊计算，以实际均摊单价为准，首次抄表数由双方在正式交房时书面确定。

### （二）与科大智能电气租赁合同

出租方（甲方）：合肥泰禾智能科技集团股份有限公司

承租方（乙方）：科大智能电气技术有限公司

### 1、租赁房屋的描述

(1)甲方出租位于桃花工业园玉兰大道 66 号泰禾产业园区 7 号厂房租赁面积 4,759.59 平方米和 6 号车间二楼办公区 379.26 平方米，共计 5,138.85 平方米厂房给乙方使用，乙方作为厂房用房。

(2) 租赁期限：房屋租赁期为三年，自：2023 年 01 月 01 日（租赁起始日）起至 2025 年 12 月 31 日（租赁终止日）止（包括首尾两日），按年整租，租赁期的前三年租金不做调整，续租根据市场价，每年涨幅为当年房租的 5% 比例。如有变更需经双方协商后根据实际租金调整。如甲方未按时将租赁厂房交付乙方，则乙方将终止租赁合同，并有权要求甲方赔偿相关损失。

## 2、租金及支付

(1) 厂房租赁价格为人民币 24 元/平方米/月，即每月 123,332.40 元，年租金合计 1,479,988.80 元；此外，收取物业费 0.4 元/平方米/月，合计年物业费 24,666.48 元。协商后实际收取租赁价格与物业费共计 1,504,655.28 元，大写人民币壹佰伍拾万零肆仟陆佰伍拾伍元贰角捌分。该价格为含增值税价格，续租时的租金以双方另行协商为准。

(2) 租房保证金为十二万三千元整，乙方应于合同签订后一周内，向甲方交付保证金。合同解除/终止后一周内，在乙方无其他违约情形或扣款的前提下，甲方将保证金如数退还给乙方。

(3) 乙方付款方式以银行转账的方式按季度预付租金,即应提前 15 日付清下一季度租金。每期付款前甲方应提供合法、有效的增值税专用发票。若因甲方虚开、错开、漏开发票给乙方造成任何形式的经济损失，甲方应赔偿乙方全部损失。甲方需提供指定的收款账户信息。

(4) 水、电费按照甲方财务均摊计算，以实际均摊单价为准，首次抄表数由双方在正式交房时书面确定。

## (三) 与明瑞精密租赁合同

出租方（甲方）：合肥泰禾智能科技集团股份有限公司

承租方（乙方）：合肥明瑞精密钣金科技有限公司

## 1、租赁房屋的描述

(1) 甲方出租位于合肥市肥西县新港工业园派河大道与蓬莱路交口 4 号车

间北边 2 跨车间 5,733.70 平方米厂房给乙方使用，用于乙方作为工业用房。

(2) 租赁期限：房屋租赁期为一年，自：2023 年 01 月 01 日（租赁起始日）起至 2023 年 12 月 31 日（租赁终止日）止（包括首尾两日）。如有变更需经双方协商后根据实际租金调整。如甲方未按时将租赁厂房交付乙方，则乙方将终止租赁合同，并有权要求甲方赔偿相关损失。

## 2、租金及支付

(1) 厂房一楼租赁价格为人民币 22 元/平方米/月，即每月 126,141.40 元，年租金合计 1,513,696.80 元；此外，收取物业费 0.4 元/平方米/月，合计年物业费 27,521.76 元。协商后实际收取租赁费与物业费共计 1,541,218.56 元，大写人民币壹佰伍拾肆万壹仟贰佰壹拾捌元伍角陆分。该价格为含增值税价格，续租时的租金以双方另行协商为准。

(2) 租房保证金为十三万元整，乙方应于合同签订后一周内，向甲方交付保证金。合同解除/终止后一周内，在乙方无其他违约情形或扣款的前提下，甲方将保证金如数退还给乙方。

(3) 乙方付款方式以银行转账的方式按季度预付租金,即应提前 15 日付清下一季度租金。每期付款前甲方应提供增值税专用发票。甲方需提供指定的收款账户信息。

(4) 水、电费按照甲方财务均摊计算，以实际均摊单价为准，首次抄表数由双方在正式交房时书面确定。

## 五、交易的定价政策

### 1、定价依据

本次交易价格均根据市场行情及实际情况，参考周边厂房租赁市场价格确定。

### 2、对明瑞精密厂房租赁单价略低的合理性

上述租赁合同中，对明瑞精密厂房租赁单价略低于对阿尔法汽车、科大智能电气租赁单价，主要原因系明瑞精密租赁厂房位于肥西县新港工业园派河大道与蓬莱路交口，位置较为偏远，且周边交通、产业等配套设施尚待完善，阿尔法汽车、科大智能电气租赁厂房位于桃花工业园拓展区，位置较好，且周边配套已较为成熟，与上述租赁方交易价格均已参考周边厂房租赁价格，交易价格公开、公

平、公正，对明瑞精密厂房租赁单价具有合理性。

## 六、对公司的影响

本次交易有利于盘活公司资产，提高公司资产的使用效率，增加收入，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。交易将遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 七、审议程序

### （一）董事会表决情况和关联董事回避情况

公司于2022年12月1日召开第四届董事会第十四次会议，审议通过了《关于公司部分厂房对外出租暨关联交易的议案》。关联董事许大红先生回避表决，表决结果：赞成票6票，反对票0票，弃权票0票，表决通过。

### （二）独立董事事前认可意见及独立意见

独立董事对本次出租部分厂房暨关联交易事项发表了事前认可意见并发表了独立意见，认为：公司将部分厂房租赁于安徽省阿尔法汽车零部件有限公司、科大智能电气技术有限公司、合肥明瑞精密钣金科技有限公司，有利于盘活公司资产，提高公司资产的使用效率，增加收入，对公司未来财务状况将产生一定的积极影响。

公司与合肥明瑞精密钣金科技有限公司的关联交易是建立在平等自愿的基础上达成，关联方租赁费用的定价依据系参考了周边市场租赁价格而确定，定价合理、公允，本次关联交易不存在损害公司以及公司股东利益的情形。本次关联交易已按照公司章程及相关制度的规定履行了必要的审议程序，关联董事已按照公司章程的有关规定回避表决。因此，作为公司的独立董事，我们一致同意公司部分厂房对外出租暨关联交易的事项。

### （三）董事会审计委员会的审核意见

公司董事会审计委员会对本次事项做了前置审议，认为：公司将部分厂房租赁于安徽省阿尔法汽车零部件有限公司、科大智能电气技术有限公司以及合肥明瑞精密钣金科技有限公司，有利于提高公司资产的利用率，增加收入，其中与合肥明瑞精密钣金科技有限公司的关联交易价格遵循了公开、公平、公正的原则，



不存在损害中小股东利益的情形，同意将上述议案提交公司董事会审议。

#### （四）监事会的审核意见

公司于 2022 年 12 月 1 日召开第四届监事会第十四次会议，审议通过了《关于公司部分厂房对外出租暨关联交易的议案》。表决结果：赞成票 3 票，反对票 0 票，弃权票 0 票，表决通过。

监事会认为：本次会议的召集、召开程序符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。本次交易遵守了自愿、等价、有偿的原则，交易价格均公允、合理，符合公司经营发展的需要，未损害公司股东尤其是中小股东的合法权益。

#### 八、年初至今与明瑞精密累计已发生的各类关联交易的总金额

2022 年 1 月 1 日至今，除本次会议审议的关联交易外，本公司及控股子公司与关联方明瑞精密关联交易金额为 1,544.88 万元，已经公司分别于 2022 年 2 月 25 日召开的第四届董事会第七次会议、2022 年 10 月 27 日召开的第四届董事会第十三次会议审议通过。

#### 九、备查文件

- 1、第四届董事会第十四次会议决议；
- 2、独立董事关于第四届董事会第十四次会议相关事项的事前认可意见；
- 3、独立董事关于第四届董事会第十四次会议相关事项的独立意见；
- 4、第四届监事会第十四次会议决议；
- 5、第四届董事会审计委员会第九次会议决议；
- 6、《厂房租赁协议》。

特此公告。

合肥泰禾智能科技集团股份有限公司董事会

2022 年 12 月 2 日