

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”）将部分厂房租赁于苏州世亚精密金属有限公司合肥分公司（简称“世亚精密合肥分公司”），租赁期限为五年，租赁期前三年，年租金及物业费合计 216.61 万元，第四年起根据市场价，年度涨幅以上年房租为基础，涨幅比例不超过 5%。本次交易不构成关联交易。

●本次交易不构成重大资产重组。

●本次出租事项已经公司第四届董事会第十五次会议审议通过，本次交易无需提交公司股东大会审议。

●公司本次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、对外出租情况概述

为提高公司资产的使用效率，公司拟与世亚精密合肥分公司签订《厂房租赁合同》，将公司部分厂房租赁于世亚精密合肥分公司使用，租赁期限为五年，自 2023 年 2 月 1 日（租赁起始日）起至 2028 年 1 月 31 日（租赁终止日）止（包括首尾两日），租赁期前三年，年租金及物业费合计 216.61 万元，第四年起根据市场价，年度涨幅以上年房租为基础，涨幅比例不超过 5%。

本次出租事项已经公司第四届董事会第十五次会议审议通过。

上述交易不构成关联交易，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，根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的相关规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方的基本情况

承租方：苏州世亚精密金属有限公司合肥分公司

统一社会信用代码：913401000921444732

企业类型：分公司

负责人：LEE SENGHAN

注册地址：安徽省合肥市经济技术开发区蓬莱路 2592 号合肥海之森塑业有限公司 3# 厂房

经营范围：有色金属复合材料、新型合金材料及相关产品、汽车液体系统、制冷液体系统生产；公司自产产品销售；从事以上商品的进出口、批发、佣金代理（拍卖除外）业务；提供相关售后服务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理品的，按国家有关规定办理申请）。

与公司的关系：公司与苏州世亚精密金属有限公司合肥分公司无关联关系。

三、交易标的基本情况

公司本次出租的厂房均为公司自有厂房，明细如下：

厂房名称	厂房地址	出租面积
5号厂房及3号部分厂房	桃花工业园玉兰大道66号	7,397.74 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

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）：苏州世亚精密金属有限公司合肥分公司

（一）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 5 号厂房面积为 5,033.47 平方米和 3 号部分厂房面积为 2,364.27 平方米，共计租赁面积 7,397.74 平方米厂房给乙方使用，乙方作为厂房用房。

2、租赁期限：房屋租赁期为五年，自：2023 年 02 月 01 日（租赁起始日）起至 2028 年 1 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，第四年起根据市场价，年度涨幅以上年房租为基础，涨幅比例不超过 5%。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。

（二）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 177,545.76 元，年租金合计 2,130,549.12 元；此外，收取物业费 0.4 元/平方米/月，合计年物业费 35,509.15 元。协商后每年实际收取租赁费与物业费共计 2,166,058.27 元，大写人民币贰佰壹拾陆万陆仟零伍拾捌元贰角柒分。该价格为含增值税价格，第四、五年的年租金依据本协议第一条要求执行，续租时的租金以双方另行协商为准。

2、租房保证金为拾捌万元整，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。

5、甲方需要提供房产证复印件等文件，协助乙方办理工商、税务等注册登记事宜。在双方租赁合同结束后 15 日内，乙方必须无条件完成工商注册地址迁出。

五、交易的定价政策

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，且遵循公平、公开、公正的原则，经交易双方共同协商确定。

六、对公司的影响

本次交易有利于盘活公司闲置资产，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、备查文件

- 1、第四届董事会第十五次会议决议；
- 2、《厂房租赁合同》。

特此公告。

合肥泰禾智能科技集团股份有限公司董事会

2023年2月2日