

合肥泰禾智能科技集团股份有限公司

关于公司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:

●2022年12月1日，公司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的议案》，具体内容详见公司于2022年12月2日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的公告，公告编号：2022-093。2023年2月1日，公司召开的第四届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司部分厂房对外出租的议案》，具体内容详见公司于2023年2月2日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的公告，公告编号：2023-005。

2023年3月，公司与合肥精广盛智能科技有限公司（以下简称“合肥精广盛”）签订《厂房租赁合同》，将公司部分厂房租赁于合肥精广盛使用，租赁期限为三年，自2023年4月1日（租赁起始日）起至2026年3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63.39万元。并且，公司与安徽省阿尔法汽车零部件有限公司（以下简称“阿尔法汽车”）签订《厂房租赁合同之补充协议一》，公司新增部分厂房租赁于阿尔法汽车使用，新增部分厂房租赁期限自2023年3月20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），新增部分厂房每年租金与物业费合计15.38万元。上述两项交易不构成关联交易，未达到董事会审议标准，无需提交公司董事会审议。

●以上交易事项均不构成重大资产重组。

●公司于2023年4月27日披露了2022年审计报告，依据公司最近一期经审计的相关财务数据，按照连续12个月累计计算的原则，上述交易事项累计达

到需公司股东大会审议的标准。

●公司出租厂房事项定价以市场价格为基础，遵循公开、公平、公正的原则，不影响公司的独立性。

一、公司前期对外出租厂房情况概述

2022年12月，公司分别与阿尔法汽车、科大智能电气技术有限公司（以下简称“科大智能电气”）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、科大智能电气使用。其中，阿尔法汽车租赁期限为三年，自2022年12月1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83.08万元；科大智能电气租赁期限为三年，自2023年1月1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150.47万元。该事项已经公司于2022年12月1日召开的第四届董事会第十四次会议审议通过，具体内容详见公司于2022年12月2日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的公告，公告编号：2022-093。

2023年2月，公司与苏州世亚精密金属有限公司合肥分公司（以下简称“世亚精密合肥分公司”）签订《厂房租赁合同》，将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，每年租金与物业费合计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%。该事项已经公司于2023年2月1日召开的第四届董事会第十五次会议审议通过，具体内容详见公司于2023年2月2日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的公告，公告编号：2023-005。

2023年3月，公司与合肥精广盛签订《厂房租赁合同》，将公司部分厂房租赁于合肥精广盛使用，租赁期限为三年，自2023年4月1日（租赁起始日）起至2026年3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63.39万元。并且，公司与阿尔法汽车签订《厂房租赁合同之补充协议一》，公司新增部分厂房租赁于阿尔法汽车使用，新增部分厂房租赁期限自2023年3月20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)，新增部分厂房每年租金与物业费合计 15.38 万元。上述两项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》的相关规定，依据公司最近一期经审计的相关财务数据，上述两项交易未达到需要披露的标准，但按照连续 12 个月累计计算的原则，上述厂房出租事项已累计达到需提交公司股东大会审议的标准。

二、新增交易方的基本情况

（一）合肥精广盛智能科技有限公司

统一社会信用代码：91340123MA8PTQAFXG

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：王炉锋

注册资本：500 万元人民币

成立时间：2022 年 12 月 13 日

注册地址：安徽省合肥市肥西县经济开发区玉兰大道 66 号泰禾产业园区 1 号厂房

经营范围：一般项目：软件开发；汽车零部件及配件制造；汽车零部件研发；汽车零配件零售；五金产品制造；五金产品零售；五金产品研发；塑料制品制造；塑料制品销售；仪器仪表销售；模具制造；模具销售；非居住房地产租赁；塑料加工专用设备制造；工业机器人制造；智能基础制造装备制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

股权结构：王炉锋持有其 40% 的股权，宁波广海汽车装备有限公司持有其 30% 的股权，宁波精治汽车检具有限公司持有其 30% 的股权。

与公司的关系：公司与合肥精广盛无关联关系。

（二）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玉兰大道66号泰禾产业园西门1号厂房

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。

三、新增交易标的基本情况

公司新增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	承租方
部分1号厂房	桃花工业园玉兰大道66号	2164.86平方米	合肥精广盛
部分1号厂房	桃花工业园玉兰大道66号	525.30平方米	阿尔法汽车

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、新增租赁合同的主要内容

（一）与合肥精广盛的《厂房租赁合同》

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）：合肥精广盛智能科技有限公司

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号厂房部分面积为2164.86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4月1日（租赁起始日）起至2026年3月31日（租赁终止日）止（包括首尾两日），按年整租，租赁期的三年租金不做调整。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 24.00 元/平方米/月，即每月 51,956.64 元，年租金合计 623,479.68 元；此外，收取物业费 0.40 元/平方米/月，合计年物业费 10,391.30 元。协商后每年实际收取租赁费与物业费共计 633,871.00 元，大写人民币陆拾叁万叁仟捌佰柒拾壹元。续租时的租金以双方另行协商为准。

(2) 租房保证金为伍万伍仟元整，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。

(二) 与阿尔法汽车的《厂房租赁合同之补充协议一》

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

鉴于甲乙双方已于 2022 年 12 月 01 日签订了一份《厂房租赁合同》，合同编号 THXI20220121002，合同约定甲方将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（一楼租赁面积 814.05 平方米，二楼租赁面积 3205.68 平方米，共计 4019.73 平方米）给乙方使用。现甲乙双方就租赁场所及面积事宜达成本补充协议：

1、双方协商一致，在原合同约定的租赁面积的基础上，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，增加一楼租赁面积 525.30 平方米给乙方使用，乙方作为厂房用房。

2、甲方增加租赁面积 525.30 平方米给乙方使用后，租赁总面积由原来的 4019.73 平方米增至 4545.03 平方米（增加租赁面积后，一楼租赁面积 1339.35 平方米，二楼租赁面积为 3205.68 平方米，租赁场地具体以甲方双方实际确认为准）。

3、原合同约定的收费标准不变（即厂房租赁价格为人民币 24 元/平方米/月，

物业费为 0.4 元/平方米/月)。本次增加的 525.30 平方米厂房的租赁价格与物业费合计 153807.84 元/年。即原合同约定的租赁价格与物业费用总金额由 830763.50 元/年增至 984571.34 元/年。

4、本协议约定的补充内容自 2023 年 3 月 20 日起生效，租赁结束日期与原合同一致。即本次增加的 525.30 平方米厂房的租赁期限自：2022 年 3 月 20 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）。合同其他事项参照原合同履行。

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、开正、公开的原则，经交易双方共同协商确定。

六、对公司的影响

上述对外出租厂房的事项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。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，依据公司最近一期经审计的相关财务数据，按照连续 12 个月累计计算的原则，公司出租厂房事项已累计达到需提交股东大会审议的标准。本议案需提交公司股东大会审议批准。

七、备查文件

- 1、第四届董事会第十八次会议决议；
- 2、第四届监事会第十八次会议决议；
- 3、《厂房租赁合同》、《厂房租赁合同之补充协议一》。

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 4 月 27 日