

# 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：

● 为提高合肥泰禾智能科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）资产的使用效率，公司将部分厂房分别租赁于合肥派联智能装备有限公司（以下简称“派联智能”）、科大智能电气技术有限公司（以下简称“科大智能”）、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 2,533,281.86 元。其中，与派联智能、明瑞精密的厂房租赁事项构成关联交易。

● 本次交易构成关联交易，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。

● 本次交易已经公司第五届董事会第七次会议审议通过，关联董事已回避表决，且已经公司第五届董事会独立董事专门会议第二次会议审议通过。本次交易无需提交公司股东会审议。

● 过去 12 个月内，除本次会议审议的关联交易外，公司及控股子公司与关联方派联智能未发生关联交易（日常关联交易除外），与关联方明瑞精密的交易金额（日常关联交易除外）为 1,541,218.56 元。

● 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，公司拟与明瑞精密签订《厂房租赁合同》，将

公司部分厂房租赁于明瑞精密使用，期限为一年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止（包括首尾两日），年租金与物业费合计 1,541,218.56 元。

此外，公司于 2024 年 8 月与派联智能签订《厂房租赁合同》，将公司部分厂房租赁于派联智能使用，租赁期限为一年，自 2024 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止（包括首尾两日），年租金 655,375.68 元；于 2024 年 9 月与科大智能签订《厂房租赁合同》，将公司部分厂房租赁于科大智能使用，租赁期限为一年，自 2024 年 10 月 7 日起至 2025 年 10 月 6 日止（包括首尾两日），年租金与物业费合计 336,687.62 元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，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，上述交易金额已累计达到公司董事会的审议标准，尚未达到公司股东会的审议标准。

上述交易事项均不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，其中与派联智能、明瑞精密发生的厂房租赁构成关联交易。至本次关联交易为止，过去 12 个月内，公司与同一关联人派联智能、明瑞精密或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的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会审议。

## 二、交易对方的基本情况

### （一）合肥派联智能装备有限公司

统一社会信用代码：91340100MA2TKH8R4H

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：左涛

注册资本：1,000 万元人民币

成立时间：2019 年 3 月 29 日

注册地址：安徽省合肥市高新区天元路 3 号留学生园 2 号楼 102 室。

经营范围：智能设备、包装机械、电子产品、自动称量机械、自动化包装生产线以及相关产品的研发、制造、销售；自动化设备安装及售后服务；自动化控制软件、系统集成软件开发及服务；数字化仓储、智能监控、物联网技术相关产

品的研发、制造、销售、服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（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：左涛持股比例为 61%、胡俊持股比例为 10%、吕兴光持股比例为 10%、公司持股比例为 10%、郑旺持股比例为 9%。

主要财务数据：截至 2023 年 12 月 31 日，派联智能总资产为 1,806.08 万元。2023 年度实现营业收入 2,334.67 万元、净利润-154.41 万元（经审计）。

截至 2024 年 9 月 30 日，派联智能总资产为 2,111.17 万元。2024 年 1-9 月实现营业收入 1,069.58 万元、净利润-97.67 万元（未经审计）。

与公司的关系：过去 12 个月内，派联智能为公司董事许大红担任执行事务的董事及经理的法人，符合《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条对关联法人的认定。派联智能与公司之间不存在产权、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

关联方履约能力分析：派联智能资信状况良好，未被列为失信被执行人。公司将严格按照合同约定执行，各方履约具有法律保障。

## （二）科大智能电气技术有限公司

统一社会信用代码：科大智能电气技术有限公司

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：22,000 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（自然人投资或控股）

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经济开发区新港工业园派河大道与蓬莱路交叉口合肥泰禾智能科技集团股份有限公司 4 号厂房。

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%。

主要财务数据：截至 2023 年 12 月 31 日，明瑞精密总资产为 6,908.42 万元。2023 年度实现营业收入 2,853.18 万元、净利润 286.63 万元（未经审计）。

截至 2024 年 9 月 30 日，明瑞精密总资产为 6,819.74 万元。2024 年 1-9 月实现营业收入 1,675.98 万元、净利润 51.85 万元（未经审计）。

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

条对关联法人的认定。明瑞精密与公司之间不存在产权、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

关联方履约能力分析：明瑞精密资信状况良好，未被列为失信被执行人。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。公司将严格按照合同约定执行，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
E2 车间部分厂房和 E3 车间	合肥市桃花工业园玉兰大道 66 号泰禾产业园区 E2 车间部分厂房和 E3 车间	2,275.61 平方米	合肥派联智能装备有限公司
3 号车间 2 楼厂房	合肥市桃花工业园玉兰大道 66 号泰禾产业园区 3 号车间 2 楼厂房	1,199.03 平方米	科大智能电气技术有限公司
4 号车间部分厂房	合肥市肥西县新港工业园江淮大道与蓬莱路交口泰禾智能 4 号车间部分厂房	5,733.70 平方米	合肥明瑞精密钣金科技有限公司

上述厂房产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，且不存在妨碍权属转移的其他情况。

### 四、租赁合同主要内容

#### （一）与派联智能的厂房租赁合同

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）：合肥派联智能装备有限公司

#### 1、租赁房屋的描述

（1）甲方将位于安徽省合肥市经济开发区桃花工业园拓展区玉兰大道 66 号的泰禾产业园（桃花基地）E2 车间的部分面积和 E3 车间，合计：2,275.61 平方米厂房出租给乙方用于生产使用。

（2）甲方提供便利的供水供电，如有额外提供设备、设施的，应附相应的清单作为合同附件，包括名称、型号、数量、现状描述等必备信息。基于生产需

要，乙方需对水电气及甲方免费提供的行车进行必要的改造。乙方须在改造前将改造方案及改造价格提交给甲方，经得甲方审核同意后方可改造，水电改造所产生的费用由乙方自行承担。改造所产生的风险由乙方自行承担，因改造给甲方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任。租赁期满乙方不再租赁时，甲方可根据实际情况要求乙方将改造的内容恢复原状，若乙方拒绝，甲方有权将恢复费用自保证金中直接扣除，保证金不够扣除的乙方应当另行补足。

(3) 租赁期限：房屋租赁期为一年，自：2024年9月1日（租赁起始日）起至2025年8月31日（租赁终止日）止（包括首尾两日）。

## 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54,614.64元，年租金合计655,375.68元；人民币大写：陆拾伍万伍仟叁佰柒拾伍元陆角捌分。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55,000.00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。

(5) 乙方如需办理工商注册地址迁入，经甲方同意后，甲方需配合提供必要的房产文件。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。

### (二) 与科大智能的厂房租赁合同

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）：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 3 号车间 2 楼厂房给乙方（具体以甲方指定为准）作为仓储厂房使用，租赁面积为 1,199.03 平方米。

(2)甲方提供便利的供水供电，如有额外提供设备、设施的，应附相应的清单作为合同附件，包括名称、型号、数量、现状描述等必备信息。乙方如须对厂房进行改造的，必须在改造前将改造方案及改造价格提交给甲方，经得甲方审核同意后方可改造，水电改造所产生的费用由乙方自行承担。改造所产生的风险由乙方自行承担，因改造给甲方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任。租赁期满乙方不再租赁时，甲方可根据实际情况要求乙方将改造的内容恢复原状，若乙方拒绝，甲方有权将恢复费用自保证金中直接扣除，保证金不够扣除的乙方应当另行补足。

(3)租赁期限：房屋租赁期为一年，自：2024 年 10 月 7 日（租赁起始日）起至 2025 年 10 月 6 日（租赁终止日）止（包括首尾两日），按年整租。如有变更需经双方协商后根据实际租金调整。

## 2、租金的支付

(1)厂房租赁价格为人民币 23 元/平方米/月，即每月 27,577.69 元，年租金合计 330,932.28 元；此外，收取物业费 0.4 元/平方米/月，合计年物业费 5,755.34 元。协商后实际收取租赁价格与物业费共计 336,687.62 元，大写人民币叁拾叁万陆仟陆佰捌拾柒元陆角贰分。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 30,000.00 元整，乙方应于合同签订后一周内入驻前，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，按月支付。首次抄表数由双方在正式交房时书面确定。

(5) 乙方如需办理工商注册地址迁入，经甲方同意后，甲方需配合提供必要的房产文件。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。

### (三) 与明瑞精密的厂房租赁合同

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江淮大道与蓬莱路交口泰禾智能 4 号车间部分厂房，租赁面积为 5,733.70 平方米厂房给乙方（具体以甲方指定为准）作为生产使用，生产内容是钣金加工，如有变更应提前书面提报甲方，经甲方同意后方可执行。

(2) 甲方提供便利的供水供电，如有额外提供设备、设施的，应附相应的清单作为合同附件，包括名称、型号、数量、现状描述等必备信息。乙方如须对厂房进行改造的，必须在改造前将改造方案及改造价格提交给甲方，经得甲方审核同意后方可改造，水电改造所产生的费用由乙方自行承担。改造所产生的风险由乙方自行承担，因改造给甲方造成损失的，乙方承担全部赔偿责任。租赁期满乙方不再租赁时，甲方可根据实际情况要求乙方将改造的内容恢复原状，若乙方拒绝，甲方有权将恢复费用自保证金中直接扣除，保证金不够扣除的乙方应当另行补足。

(3) 租赁期限：房屋租赁期为一年，自：2025 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），按年整租，租赁期的前【/】年租金不做调整，续租根据市场价，每年涨幅为当年房租的【/】% 比例。如有变更需经双方协商后根据实际租金调整。

#### 2、租金及支付

(1) 厂房租赁价格为人民币 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价格与物业费共计 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 130,000.00 元整，乙方应于合同签订后一周内入驻前，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 日付清下一个支付周期的租金。每期付款后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) 水电费按照表结算（如无独表，按财务核算均摊），按月支付。首次抄表数由双方在正式交房时书面确定。

(5) 乙方如需办理工商注册地址迁入，经甲方同意后，甲方需配合提供必要的房产文件。在双方租赁关系结束后 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

上述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、公正、公开的原则，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 2024 年 12 月 18 日召开第五届董事会第七次会议，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）独立董事专门会议意见

公司于 2024 年 12 月 18 日召开第五届董事会独立董事专门会议第二次会议，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》。独立董事认为：公司将部分厂房租赁于派联智能、科大智能、明瑞精密，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。

公司与派联智能、明瑞精密的关联交易建立在平等自愿的基础上，关联方租赁价格的定价系参考周边市场租赁价格确定，定价合理、公允，不存在损害公司以及公司股东的利益的情形。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，独立董事一致同意《关于公司部分厂房对外出租暨关联交易的议案》。

## （三）监事会的审核意见

公司于 2024 年 12 月 18 日召开第五届监事会第八次会议，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》。监事会认为：本次交易遵循了自愿、等价、有偿的原则，交易价格公允、合理，符合公司经营发展需要，有助于盘活公司闲置厂房资产，不存在损害公司股东尤其是中小股东合法权益的情形。

## 八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

本年年初至本公告披露日，除本次会议审议的关联交易外，本公司及子公司未与关联方派联智能发生关联交易（日常关联交易除外）；本公司及子公司与关联方明瑞精密发生关联交易（日常关联交易除外）金额为 1,541,218.56 元。本公告披露日前 12 个月内，除本次会议审议的关联交易外，本公司及子公司与关联方派联智能未发生关联交易（日常关联交易除外）；本公告披露日前 12 个月内，除本次会议审议的关联交易外，本公司及子公司与关联方明瑞精密发生关联交易（日常关联交易除外）金额为 1,541,218.56 元。

上述关联交易金额 1,541,218.56 元为明瑞精密向公司租赁厂房（租赁期限为

2024年1月1日至2024年12月31日)的交易金额,且已经公司第四届董事会第二十四次会议审议通过,具体内容详见公司于2023年12月2日在上海证券交易所网站上披露的《泰禾智能关于部分厂房对外出租暨关联交易的公告》(公告编号:2023-091)。

#### 九、备查文件

- 1、第五届董事会第七次会议决议;
- 2、第五届监事会第八次会议决议;
- 3、第五届董事会独立董事专门会议第二次会议;
- 4、《厂房租赁合同》(派联智能)、《厂房租赁合同》(科大智能)、《厂房租赁合同》(明瑞精密)。

特此公告。

合肥泰禾智能科技集团股份有限公司董事会

2024年12月19日