

证券代码：300626

证券简称：华瑞股份

公告编号：2023-058

华瑞电器股份有限公司

关于补充审议出租子公司闲置房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

华瑞电器股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年12月7日召开公司第四届董事会第十四次会议和第四届监事会第十三次会议，审议通过了《关于补充审议出租子公司闲置房产的议案》。江苏胜克机电科技有限公司（以下简称“江苏胜克”）分别与淮安曼恩斯特科技有限公司、淮安晟诺休闲用品有限公司签订了《厂房租赁合同》，约定将位于江苏淮阴经济开发区钱塘江路北侧8号、9号厂房租给淮安曼恩斯特科技有限公司，出租房屋建筑面积共10241.54平方米，租赁期限为3年，自2023年10月7日起至2026年10月6日届满，租金总额为442.43万元；将位于江苏淮阴经济开发区钱塘江路北侧12号厂房租给淮安晟诺休闲用品有限公司，出租房屋建筑面积共4705.96平方米，租赁期限为5年，自2023年11月8日起至2028年11月7日届满，租金总额为338.83万元。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易事项在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

（一）交易对方一

承租方：淮安曼恩斯特科技有限公司

统一社会信用代码：91320804MACMRHE79M

企业类型：有限责任公司

注册资本：3000万人民币

法定代表人：彭建林

住所：江苏省淮安市淮阴区淮河东路193号江淮科技园2号楼309室

营业期限：2023-06-21至无固定期限

经营范围：许可项目：特种设备制造（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：工业自动化控制系统装置制造；智能基础制造装备制造；智能控制系统集成；新能源原动设备制造；机械电气设备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；半导体器件专用设备制造；电子元器件与机电组件设备制造；电子专用设备制造；机械研发；电机及其控制系统研发；软件开发；专业设计服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；通用设备修理；专用设备修理；电气设备修理；普通机械设备安装服务；工程管理服务；装卸搬运；机械设备销售；电子专用设备销售；机械电气设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；工业控制计算机及系统销售；工业自动化控制系统装置销售；半导体器件专用设备销售；软件销售；货物进出口；技术进出口；国内贸易代理；特种设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）交易对方二

承租方：淮安晟诺休闲用品有限公司

统一社会信用代码：91320804MACNDK8J1A

企业类型：有限责任公司

注册资本：500万人民币

法定代表人：魏方礼

住所：江苏省淮安市淮阴区淮河东路229号

营业期限：2023-06-20至无固定期限

经营范围：一般项目：户外用品销售；休闲娱乐用品设备出租；健身休闲活动；家具制造；家具销售；家具零配件生产；家具零配件销售；产业用纺织制成品制造；产业用纺织制成品销售；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；游艺及娱乐用品销售；体育用品及器材制造；体育用品及器材零售；金属制品销售；金属结构制造；货物进出口；技术进出口；进出口代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司与淮安曼恩斯特科技有限公司、淮安晟诺休闲用品有限公司不存在关联关系。经查询，淮安曼恩斯特科技有限公司、淮安晟诺休闲用品有限公司不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

租赁标的为公司子公司江苏胜克所拥有的部分房产，标的位于江苏淮阴经济开发区钱塘江路北侧、富春江路南侧、双坝路东侧、三杨路西侧。该资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况、不存在重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易协议主要内容

（一）厂房租赁合同一

1、合同签署方：

江苏胜克机电科技有限公司（简称：甲方）

淮安曼恩斯特科技有限公司（简称：乙方）

2、租赁标的：乙方租赁甲方8号厂房租赁面积为5535.58平方、9号厂房租赁面积为4705.96平方，共计10241.54平方米，作为厂房供生产使用。

3、租赁期限、租金情况

（1）租赁期从租金起算之日起3年。乙方如需续租的，应在租赁期限到期前60日告知甲方，经甲方同意后双方可另行签订续租合同。

（2）厂房租金：每月每平方米按12元计算（含税），月租金总额计人民币壹拾贰万贰仟捌佰玖拾捌元肆角捌分（¥122898.48元），年租金总额计人民币壹佰肆拾柒万肆仟柒佰捌拾壹元柒角陆分（¥1474781.76元）。甲方收到押金后，乙方即可安排设备进场，租金从行吊、用电设施可以正常使用之日起算，不足一个月的按天计算。

租金支付方式为每半年支付一次（每半年为一期）：首期租金乙方应在合同签订后且行吊、用电设施可以正常使用之日支付，之后每期租金乙方应在上个租期届满前30日内支付。甲方在收款后开具增值税发票给乙方。

（3）乙方应在合同签订后10日内向甲方支付押金人民币贰拾万元整（¥200000元），押金须大于60%用电设施和行吊的实际采购及施工成本，首次支付后的不足部分，乙方应于甲方出具相关证明（控制价、合同、发票）后7个工作日内补足。租期届满后，若本合同所涉租金、占有使用费、分摊费等所有款项全部支付完毕、且厂房无损坏的，甲方在双方办理完毕交接手续后30日内无息退还押金。

（二）厂房租赁合同二

1、合同签署方：

江苏胜克机电科技有限公司（简称：甲方）

淮安晟诺休闲用品有限公司（简称：乙方）

2、租赁标的：甲方作为淮安市淮河东路229号12#厂房（建筑面积为4705.96平方米，下称“厂房”）的合法所有权人，将该厂房租赁给乙方。在租赁期限内，乙方承诺租用上述厂房及设施在营业执照经营范围内生产加工之用，在本合同终止时乙方向甲方返还完好的厂房及设施（合理损耗除外），如厂房设施产生损坏等需要维修的，甲方有权直接从押金中扣取相关费用。

3、租赁期限：乙方承租该厂房及设施期限为5年，租赁期从租金起算之日起5年，租金从用电设施可以正常使用之日起算，不足一个月的按天计算。

4、租金及其支付方式

（1）租金单价固定为人民币11.5元/月/平方（从第三年开始，每年递增5%），租金为每年共计人民币陆拾肆万玖仟肆佰贰拾贰元肆角捌分（¥649422.48元）（此为前两年标准，后续年租金按前述相应标准计算）。如遇厂房调整则根据实际面积调整，物业管理费单价固定为人民币0.5元/月/平方，物业费（大门口保安服务、绿化带杂草清理）为每年共计人民币贰万捌仟贰佰叁拾伍元柒角陆分（¥28235.76元）；

（2）厂房租赁期内，每半年为一个付款周期，本次合同的半年租金和物业费为人民币叁拾叁万捌仟捌佰贰拾玖元壹角贰分（¥338829.12元），乙方须在合同签订后七日内付清，此后每个付款周期的租金应提前30日支付。

（3）厂房建筑租赁押金为人民币伍万元整（¥50000.00元），押金在租赁期满或合同终止（解除）后经双方交接房屋无误后10日内扣除相关费用后无息返还。

五、交易目的及对公司的影响

本次对外出租闲置房产有利于盘活公司存量资产，提高资产利用率，为公司带来稳定的租金收益。本次交易根据公平、公正的原则进行，租赁价格系现行市场租金协商确定，符合市场定价原则，租赁合同按照正常商业条款及公平原则订立，租赁合同的条款公平合理，本次交易不会对公司财务及经营状况产生不利影响，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告！

华瑞电器股份有限公司

董事会

2023年12月8日