

## 华孚时尚股份有限公司

### 关于子公司出租房产暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、关联交易基本概述

1、华孚时尚股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司浙江华孚色纺有限公司（以下简称“浙江华孚”）拟与公司关联方浙江华尚产业运营有限公司（以下简称“华尚产业运营”）签订《房产租赁合同》，浙江华孚拟将部分自有闲置房产出租给华尚产业运营，租期自 2025 年 5 月 1 日至 2045 年 4 月 30 日，首年租金为人民币 162.00 万元，后续每 5 年递增 8%。预计总租金 3,650.00 万元。

2、华尚产业运营为公司的联营企业，本次交易构成关联交易。

3、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

4、公司于 2025 年 4 月 24 日召开第九届董事会第一次会议，以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避的表决结果审议通过《关于子公司出租房产暨关联交易的议案》，华尚产业运营为公司的联营企业，本次交易构成关联交易，不涉及关联董事回避表决。该事项无需提交至公司股东大会审议。

#### 二、关联方基本情况

##### 1、关联方工商信息

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| 企业名称     | 浙江华尚产业运营有限公司             |
| 统一社会信用代码 | 91330604MA7EA5PD6K       |
| 成立日期     | 2021 年 12 月 1 日          |
| 企业性质     | 有限责任公司                   |
| 注册地址     | 浙江省绍兴市上虞区曹娥街道人民西路 1088 号 |
| 办公地址     | 浙江省曹娥街道人民西路 1088 号       |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 法定代表人 | 吴圳超                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 注册资本  | 10,000 万人民币                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 主要股东  | 杭州美基企业管理有限公司持有 60%的股份，浙江华孚色纺有限公司持有 40%的股份                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 实际控制人 | 吴吾梅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 经营范围  | 一般项目:园区管理服务;针纺织品及原料销售;服装服饰零售;服装服饰批发;石油制品销售(不含危险化学品);互联网销售(除销售需要许可的商品);化工产品销售(不含许可类化工产品);供应链管理服务;物业管理;酒店管理;餐饮管理;企业管理咨询;信息技术咨询服务;数据处理和存储支持服务;市场营销策划;服装制造;面料纺织加工;纺纱加工;非居住房地产租赁;会议及展览服务;专业设计服务;服饰研发;人工智能行业应用系统集成服务;人工智能双创服务平台;货物进出口;服装辅料销售(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)。许可项目:检验检测服务;海关监管货物仓储服务(不含危险化学品、危险货物);道路货物运输(不含危险货物)(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)。 |

2、关联方财务数据

2024年度，浙江华尚产业运营的营业收入为8,309.02万元，净利润为-351.55万元；截止2024年12月31日总资产为13,325.92万元，净资产为9,662.19万元。（以上数据未经审计）。

3、华尚产业运营为公司的联营企业，本次交易构成关联交易。

4、华尚产业运营不为失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

浙江华孚本次向华尚产业运营出租的房产为自有房产，该房产产权清晰，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，且不存在其他妨碍房屋出租的情况。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易价格系参考周边租赁市场价格，结合出租房产的实际情况，由双方协商确定。

五、关联交易协议的主要内容

甲方：浙江华孚色纺有限公司

乙方：浙江华尚产业运营有限公司

1、房产概况

房产位置：浙江省绍兴市上虞区曹娥街道永祥路与腾达路交叉口华孚生活区。

## 2、租赁期限

期限：2025 年 5 月 1 日至 2045 年 4 月 30 日。

## 3、租金及其他费用

（1）乙方同意向甲方交付租金，并同意向甲方指定的物业管理公司交付物业管理费。

2、甲、乙双方商定，该房产租金标准为首年人民币 162.00 万元，以后每 5 年递增 8%。预计总计租金 3,650.00 万元，双方自租赁期满终止本合同。

（3）租金于每年 12 月 31 日前支付，以后依此类推。

（4）本合同签订后 3 日内，乙方向甲方交付租赁押金 10.00 万元。

## 4、责任

### （1）甲方责任

a. 甲方应当按本合同约定的期限将该房产交付乙方。在本合同有效期内，甲方不得收回该房产。

b. 甲方负责该房产保修，负责对该房产及其设备、设施和附着物等进行日常维修，以保证该房产处于良好的使用状态。

### （2）乙方责任

a. 按本合同规定，按期向甲方或物业管理公司支付租金和其他费用。

b. 乙方应当爱护并合理使用该房产及其附属设施，乙方在租赁期间，不得随意更改该房产的结构、外观、设备和用途，也不得在亭院内搭设任何建筑物等，否则，由此产生的一切后果由乙方负责。

c. 乙方应当遵守该房产之《物业管理公约》。

d. 对于甲方对该房产进行之日常维修，乙方得给予甲方进出该房产之方便，并给予适当协助。

## 六、交易目的和对上市公司的影响

本次交易有利于盘活公司资产，提高公司资产的使用效率。本次交易遵循公平、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、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

自 2025 年 1 月 1 日至今，公司及子公司累计向浙江华尚产业运营有限公司销售产品、商品 242.97 万，接受关联人提供的服务 100 万，向关联人提供服务 34.07 万元。

#### **八、独立董事意见**

公司于 2025 年 4 月 21 日召开第八届董事会独立董事 2025 年第一次专门会议，以 3 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过《关于子公司出租房产暨关联交易的议案》，本次交易有利于盘活公司固定资产，提高资金使用效率，交易价格公允，不存在损害公司及公司股东利益的情况。

特此公告。

#### **九、备查文件**

- 1、《房产租赁合同》

华孚时尚股份有限公司董事会

二〇二五年四月二十六日