

陕西华秦科技实业股份有限公司 关于控股子公司租赁厂房的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

● 陕西华秦科技实业股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司沈阳瑞华晟新材料有限公司（以下简称“沈阳瑞华晟”）向沈阳汽车城开发建设集团有限公司租赁位于沈阳市大东区轩顺北路7号的厂房，用于生产经营，租期15年，租金总额约为3,950.17万元至8,424.48万元。承租配套厂房面积约为2,304.16平方米，承租车间面积暂定为4,912.53平方米，暂定租金总额约为3,950.17万元，后续根据实际生产经营情况扩大承租车间面积，拟承租车间面积最大不超过16,714.9平方米，租金总额不超过8,424.48万元。实际支付租金以实际租赁面积为准。

● 本次租赁事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

● 本次租赁事项已经公司第二届董事会第二次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

为满足生产经营需要，公司控股子公司沈阳瑞华晟向沈阳汽车城开发建设集团有限公司租赁位于沈阳市大东区轩顺北路7号的厂房，用于生产经营，租期15年，租金总额约为3,950.17万元至8,424.48万元。承租配套厂房面积约为2,304.16平方米，承租车间面积暂定为4,912.53平方米，暂定租金总额约为3,950.17万元，后续根据实际生产经营情况扩大承租车间面积，拟承租车间面积最大不超过16,714.9平方米，租金总额不超过8,424.48万元。实际支付租金以实际租赁面积

为准。

本次交易不构成《上海证券交易所股票上市规则》规定的关联交易，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。

公司于 2024 年 1 月 12 日召开第二届董事会第二次会议，审议通过了《关于控股子公司租赁厂房的议案》。本次交易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。

二、交易对方基本情况

企业名称：沈阳汽车城开发建设集团有限公司

性质：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：王旭

注册资本：1,000,000 万人民币

成立日期：2018 年 6 月 8 日

住所：辽宁省沈阳市大东区建设路 115 号

经营范围：许可项目：建设工程施工，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）一般项目：财务咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），企业管理咨询，招投标代理服务，物业管理，会议及展览服务，组织文化艺术交流活动，工程管理服务，知识产权服务（专利代理服务除外），住房租赁，非居住房地产租赁，租赁服务（不含许可类租赁服务），机械设备租赁，运输设备租赁服务，土地整治服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），建筑材料销售，金属制品销售，化工产品销售（不含许可类化工产品），货物进出口，技术进出口，信息系统集成服务，信息系统运行维护服务，养老服务，机构养老服务（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）

三、交易标的基本情况：

（1）标的位置：沈阳市大东区轩顺北路 7 号

(2) 标的面积：承租车间面积暂定为 4,912.53 平方米，后续根据实际生产经营情况扩大承租面积，拟承租面积最大不超过 16,714.9 平方米。承租车间面积以沈阳瑞华晟完成厂房改造后，沈阳汽车城开发建设集团有限公司聘请的测绘公司测量结果为准。承租配套用房(仓库、门卫用房、倒班房、厕所)面积为 2,304.16 平方米（最终以实测建筑面积为准）。

(3) 租赁标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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

甲方：沈阳汽车城开发建设集团有限公司

乙方：沈阳瑞华晟新材料有限公司

(一) 租赁厂房情况及租赁期限

租赁厂房位于沈阳市大东区轩顺北路 7 号，承租车间面积暂定为 4,912.53 平方米，后续根据实际生产经营情况扩大承租面积，拟承租面积最大不超过 16,714.9 平方米。承租车间面积以沈阳瑞华晟完成厂房改造后，沈阳汽车城开发建设集团有限公司聘请的测绘公司测量结果为准。承租配套用房(仓库、门卫用房、倒班房、厕所)面积为 2,304.16 平方米（最终以实测建筑面积为准），租赁用途为生产经营。

厂房租赁期为 15 年，租赁期限不包含 3 个月装修免租期（免租期自乙方正式与甲方交接厂房之日起计算），租赁期限自装修免租期届满后次日起计算。

租金总额约为 3,950.17 万元至 8,424.48 万元。承租配套厂房面积约为 2,304.16 平方米，承租车间面积暂定为 4,912.53 平方米，暂定租金总额约为 3,950.17 万元，后续根据实际生产经营情况扩大承租车间面积，拟承租车间面积最大不超过 16,714.9 平方米，租金总额不超过 8,424.48 万元。实际支付租金以实际租赁面积为准。

合同签订后，配套用房的租金标准为 30 元/平方米/月，车间租金标准为 28 元/平方米/月。免租期结束后，租金按照上述租金标准每三年上涨 3%。

（二）费用支付方式

首期租金在免租期结束后三个工作日内支付。租金按季度结算，由甲方开具票据。支付方式采取季付，上打租。乙方须于已交租金季度结束 5 个工作日内，将足额的费用存入甲方指定的银行或到甲方指定地点缴交当季度租金(支票、转账以款项到达甲方账户日期为乙方实际缴纳日期)。

（三）厂房的交付

1、若装修合同所述的厂房需政府有关部门批准，则乙方须于装修施工前取得政府有关部门审批后方可施工。如需甲方配合或应当由甲方申请的，甲方应当予以协助。装修使用的材料必须符合国家消防要求，否则所造成的一切后果由乙方承担。

3、乙方装修工程全部完毕后，如因乙方原因导致不能达到消防要求或影响厂房主体结构安全，甲方有权解除合同；如因甲方原因导致厂房不能通过消防验收或出现其他无法正常使用房屋的情形的，乙方有权解除合同。

（四）违约条款

合同期内，乙方不能无正当理由提前退租，否则视为乙方违约，本合同约定的合同保证金均予以没收并不予退回，且甲方无需退还乙方已缴纳的租金等各项费用。

五、本次交易对公司的影响

本次租赁厂房事项为满足沈阳瑞华晟日常生产经营所需，承租车间面积暂定为 4,912.53 平方米，后续根据实际生产经营情况扩大承租面积，拟承租面积最大不超过 16,714.9 平方米。最终承租车间面积以实际租赁为准。租金总额约为 3,950.17 万元至 8,424.48 万元，实际支付租金以实际租赁面积为准。

本次租赁厂房事项为满足沈阳瑞华晟日常生产经营所需，有利于公司提高生产能力，增强公司的持续经营能力。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。

特此公告。

陕西华秦科技实业股份有限公司董事会

2024年1月13日