

青岛汇金通电力设备股份有限公司

关于租赁经营场所的公告

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:

- 为满足公司生产经营需要，公司拟与青岛中电新材料有限公司签订《租赁合同》，年租金 1210 万元（含税），租赁期三年，三年租金总额为 3630 万元。
- 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第四届董事会第十七次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

一、交易概述

2024 年 3 月 26 日，青岛汇金通电力设备股份有限公司（以下简称“公司”）第四届董事会第十七次会议审议通过《关于租赁经营场所的议案》，为满足公司生产经营需要，同意公司与青岛中电新材料有限公司（以下简称“青岛中电”）签订《租赁合同》，续租青岛中电的土地、厂房及设备，年租金 1210 万元（含税），租赁期三年，三年租金总额为 3630 万元。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及公司章程等相关规定，本次租赁事项不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组；本次事项尚需提交公司股东大会审议。

二、出租方基本情况

公司名称：青岛中电新材料有限公司

统一社会信用代码：9137028107738791X9

住所：青岛市胶州市杜村工业园

法定代表人：吕文

注册资本：1000 万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2013 年 10 月 14 日

经营范围：一般项目：发电技术服务；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电力行业高效节能技术研发；光伏设备及元器件销售；电气设备修理；光伏设备及元器件制造；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；环境保护监测；环保咨询服务；货物进出口；金属材料销售。许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验。

青岛中电主要股东：青岛宏润兴农业科技有限公司持股 100%

青岛中电主要财务数据（未经审计）：截至 2023 年 12 月 31 日，总资产 7,319.23 万元，净资产 1,253.17 万元；2023 年度实现营业收入 774.33 万元，净利润 232.16 万元。

青岛中电与公司不存在关联关系，不属于失信被执行人。

三、租赁合同主要条款及定价依据

（一）合同主要条款

甲方（出租方）：青岛中电新材料有限公司

乙方（承租方）：青岛汇金通电力设备股份有限公司

1、租赁标的：甲方持有的位于胶州市胶西镇杜村工业园的土地及房屋建筑物，包括厂房及生产配套设施、生产设备等。

2、租赁期限：3 年，租赁期限自 2024 年 5 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日。

3、租金：乙方每年应向甲方交纳租金人民币 1210 万元（人民币壹仟贰佰壹拾万元整）。

甲方应向乙方开具增值税专用发票，上述租金中不含水、电、空调、供暖、垃圾处理等费用。租赁时间不足一年者，按实际使用月数结算。

4、违约责任

（1）乙方有下列情形之一的，甲方可单方面提前解除合同并收回所租房屋场地，乙方履约保证金和预付租金不予退还，并有权要求乙方赔偿甲方的相关损失：

①未经甲方同意擅自拆改所租房屋场地的主体结构或改变所租房屋场地用途的；

②拖欠租金达 1 个月或所欠租金及其他费用的总金额相当于 1 个月租金的；

③利用所租房屋场地进行违法活动的；

④故意损坏所租房屋场地和设备设施，造成其他商户无法正常经营的；

⑤违反安全、消防的有关规定，多次经市镇相关部门或甲方警告不能及时改正或酿成灾害发生，造成损失的。

(2) 无论什么原因，乙方撤场时，若依据本合同约定欠交甲方各项费用的，甲方有权限制乙方将其自行购置的设备和设施拆除与撤出，乙方同意甲方在乙方未清偿全部所欠费用前留置其设备设施等一切财产；

(3) 甲方承诺对租赁土地及房屋建筑物等拥有合法产权，不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等可能对本次租赁造成不利影响的情形，由此产生的一切责任由甲方承担；

(4) 在合同有效期内，任何一方提出提前终止本合同，需提前 3 个月书面通知对方，经双方协商同意后签订终止合同，但合同另一方有权要求提出终止合同方赔偿一切经济损失。在终止合同生效前，本合同仍有效；

(5) 如因遇不可抗力使本合同无法履行时，甲乙双方互不承担违约责任，由此造成的损失由双方自行承担。

5、争议解决：本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商并签订补充合同，本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件和补充合同中未规定的事项，甲乙双方友好协商，协商不成时，可向胶州市人民法院提起诉讼。

6、合同生效条件：本合同壹式贰份，双方各执壹份，自双方法定代表人或授权代表签字加盖公章，并经各方内部决策程序通过后生效。

(二) 定价依据

本次租赁为续租，定价依据系参考前次租金价格及现行市场租金价格，遵循自愿、平等、互惠互利、公平公允的原则，经双方友好协商后确定。

四、对上市公司的影响

为满足公司生产需要，公司在原有租赁合同期满后进行续租，可保障公司生产的延续性及稳定性，提升公司产品的交付能力，同时可有效降低新建产能带来

的资金压力，有利于提高公司的综合竞争力，符合公司发展战略。

本次交易定价公允合理，对公司的财务状况、经营成果无不利影响，不会因履行合同而对合同对方形成依赖，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告。

青岛汇金通电力设备股份有限公司董事会

2024年3月27日

● **报备文件**

(一) 第四届董事会第十七次会议决议

(二) 租赁合同