

杭州热电集团股份有限公司 关于公开招租出租资产的公告

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。

一、交易概述

杭州热电集团股份有限公司（以下简称“公司”）将拥有的位于浙江省杭州市滨江区江南星座2幢1单元4-7层的8处房产及48个地下车位，拟进行整体公开招租，租赁期限10年（含免租期），租金以评估值为基础，不低于评估值。

根据嘉兴中磊资产评估有限公司出具的《杭州热电集团股份有限公司拟以实施资产出租事宜涉及的该公司所拥有的房地产和车位年租金资产评估报告》（嘉中磊评报字（2024）第100号）的评估值，此次出租的8处房产设置年租赁总价不低于3,486,489.34元，48个车位设置年租赁总价不低于230,400元，合计年租赁总价不低于3,716,889.34元，最终的租赁收入以实际招租结果为准。

根据《公司房产出租管理办法》等相关规定，公司于2024年9月27日召开的第三届董事会第三次会议审议通过了《关于江南星座2幢1单元4-7层及48个地下车位公开租赁方案的议案》，本次事项无需提交公司股东大会审议。本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

二、交易对方基本情况

公司拟通过杭州产权交易所、杭州市公共资源交易平台、杭州日报及钱江晚报发布招租信息，进行整体公开招租。目前尚未确定中标单位。

三、交易标的的基本情况

本次出租的资产位于浙江省杭州市滨江区江南星座2幢1单元4-7层的8处房产（建筑面积共计4,592.32平方米）及48个车位。

本次出租的资产所有人为公司，交易标的已通过工程消防验收，符合消防安全标准，不属于危房，大楼内部装修完善，水、电、燃气、空调、消防等基础配套设施正常运转，符合房产出租要求。交易标的权属状况清晰，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、公开招租主要内容

(一) 租赁对象：为中华人民共和国境内合法注册和有效存续的独立法人；

(二) 租赁价格：此次出租的 8 处房产设置年租赁总价不低于 3,486,489.34 元，48 个车位设置年租赁总价不低于 230,400 元，合计年租赁总价不低于 3,716,889.34 元。（不低于经备案的评估结果）；

(三) 其他要素：

1、租赁年限：10 年（含免租期）

2、租金递增率：租金递增率拟设置为 1.5%。第二年起每年递增 1.5%至租赁期满；

3、履约保证金：按首年 2 个月租金收取；

4、装修保证金：按首年 1.5 个月租金收取。

上述相关的具体条件为最低条件，公司将根据出租意向方最终确定的租赁条件，选出最优条件确定承租方。

五、本次交易对公司的影响

本次对外出租资产有利于提高资产使用效率，为公司带来稳定的租赁收益，对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。本次出租资产为公开对外招租，以评估值为基础，交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

因本次对外出租资产为公开招租，承租方及实际承租价格尚不确定，存在交易不成功的风险，请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

杭州热电集团股份有限公司董事会

2024 年 9 月 28 日