

证券代码：603015

证券简称：弘讯科技

公告编号：2024-023

## 宁波弘讯科技股份有限公司

### 关于对外出租厂房的公告

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 重要内容提示：

- 为盘活资产，提高公司资产的运营效率，宁波弘讯科技股份有限公司（以下简称“公司”或“弘讯科技”）将其部分闲置厂房出租给中芯集成电路（宁波）有限公司（以下简称“中芯宁波”），租赁期限自2024年11月1日起至2029年10月31日止，租赁期为5年，租赁期租金合计5,113.00万元。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易已经第五届董事会2024年第三次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

#### 一、交易概述

公司将持有的宁波市北仑区小港安居路335号的厂区部分场地及地上建筑物出租给中芯宁波，租赁建筑面积为21,420.41平方米，租赁期限为5年，5年租金总计人民币5,113.00万元，并签署《厂房及场地租赁合同》（以下简称“合同”）。

本次对外出租事项已经公司2024年10月17日召开的第五届董事会2024年第三次会议以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过。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。

按照连续12个月累计计算的原则，前期累计未达到披露标准的标的相关的出租事项如下：

序号	出租方	承租方	出租期限	出租标的	出租金额（元）	用途
1	弘讯科技	中芯宁波	2023年11月1日至2024年10月31日	宁波市北仑区小港安居路335号的厂区部分场地及地上建筑物	6,138,498.67	生产经营

## 二、 交易对方情况介绍

- 名称：中芯集成电路（宁波）有限公司
- 注册地：浙江省小港街道安居路335号3幢、4幢、5幢
- 注册资金：473,304.347718万人民币
- 董事长：吴秉寰
- 经营范围：半导体集成电路芯片、集成电路相关产品、光掩膜的开发、设计、测试、技术服务、销售及制造；自营或代理各类货物及技术的进出口业务（除国家限定公司经营或禁止进出口的货物及技术）。
- 交易对方与公司、公司控股股东及实际控制人、公司持股5%以上股东、公司董事、监事、高级管理人员均不存在关联关系。
- 影响被担保人偿债能力的重大或有事项：无。

## 三、 交易标的基本情况

本次对外出租的标的物系座落于宁波市北仑区小港安居路335号厂区1号厂房以西之场地及地上建筑物，地上建筑物面积总计21,420.41平方米。

标的物权属状况清晰、明确、完备，不存在产权纠纷，不存在设定抵押、质押或者其他第三人权利情况，也不存在被采取查封、冻结等司法或者行政强制措施以及划扣、拍卖等司法或者行政强制执行措施的情形。

## 四、 交易合同的主要内容概述

### 1、合同主体

出租方(甲方)：宁波弘讯科技股份有限公司

承租方(乙方): 中芯集成电路(宁波)有限公司

甲方将座落于宁波市北仑区小港安居路335号厂区1号厂房以西之场地及地上建筑(地上建筑面积总计21420.41平方米)出租给乙方。

## 2、租赁物的租赁期限

租赁期限自2024年11月1日起至2029年10月31日止,租赁期为5年。各方确认,每一年的11月1日至下一年的10月31日为一个租赁年度。

## 3、租金及保证金

- 1) 甲、乙双方约定,该厂房租赁首个租赁年度每月每平方米含税租金为36元,合计每月租金为771,134.76元,全年共计9,253,617.1元(含税)。
- 2) 以后每个租赁年度的租金,在上一租赁年度的基础上增加5%。
- 3) 甲、乙双方同意,起租日前10个工作日内,乙方向甲方支付1,542,269.52元作为保证金(折合两个月租金)。
- 4) 合同生效后,乙方应于起租日前10个工作日内一次性向甲方的指定银行账户支付第一个租赁年度租金。以后乙方每年于当年11月1日前,应测算好下一租赁年度应支付的租金总额,并一次性支付给甲方。
- 5) 租赁保证金(不计息)(若乙方存有未结清款项的包括但不限于租金、水电费、违约金等,则甲方先予以扣除)自租赁到期或双方协商解除租赁合同后7个工作日内由甲方以银行转账方式退还乙方。

## 4、生效与争议解决

- 1) 本合同在各方签署盖章后生效。
- 2) 在合同履行期间如发生纠纷,双方应本着友好的态度协商解决;若通过友好协商仍无法解决,双方同意将纠纷由租赁物所在地北仑区人民法院管辖。

## 五、交易的定价情况及本次交易对公司的影响

本次交易价格参考市场行情及标的物实际使用情况,在自愿、公平、合理的原则下,经交易双方共同协商确定。

本次交易能够有效为公司带来稳定的租金收益，对公司未来的财务状况产生一定积极影响。经初步测算，本次交易其第一个租赁年度预计将产生约611万元的利润，公司将根据《企业会计准则》等有关规定进行会计处理，具体金额以年度审计确定后的结果为准。敬请广大投资者注意投资风险。

本次对外出租行为不存在任何损害公司及全体股东利益，特别是中小股东利益的情形。

特此公告。

宁波弘讯科技股份有限公司董事会

2024年10月19日