

湖南华升股份有限公司

关于控股子公司部分资产整体公开招租的公告

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：

● 招租资产为湖南华升股份有限公司（以下“公司”）控股子公司湖南华升株洲雪松有限公司（以下简称“雪松公司”）主厂区地块及房屋。

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司重大资产重组管理办法》，上述事项无须提交股东大会审议，也不构成关联交易和重大资产重组。

● 风险提示：受经济环境变化、政策调整、消费者偏好变化等因素影响，承租方及实际承租价格尚不确定，存在交易不成功的风险；承租方的运营管理能力及项目经营状况具有不确定性，公司存在不能按期收到全部租金的风险。敬请广大投资者注意投资风险。

一、 资产招租概述

（一）招租资产基本情况

为盘活公司土地资产，控股子公司雪松公司将其主厂区地块及房屋整体公开招租，上述资产位于株洲市芦淞区建设中路 733 号，用地总面积约 180 亩，建筑面积约 97673.69 平方米，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。

（二）董事会审议情况

2025年1月20日，公司第九届董事会第十三次会议审议通过了《关于控股子公司部分资产整体公开招租的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》的有关规定，该事项在董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。

（三）根据《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司重大资产重组管理办法》，该事项不构成关联交易和重大资产重组。

二、 租赁方案主要内容

（一）招租方式：由专业机构公开挂网招租。

（二）租赁价格：整体租赁价格不低于《雪松公司主厂区及周边资产评估报告》中确定的年租金标准 1415.99 万元/年（评估基准日为 2024 年 9 月 30 日），租金每三年递增 5%。

（三）租赁期限：15 年（从整体交付时起算租赁期，含免租期）。

（四）租赁用途：本次招租资产仅限用于文创产业园项目。

三、 资产招租对上市公司的影响

本次资产招租有利于提高公司资产使用效率，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。

四、 资产招租的风险分析

（一）受经济环境变化、政策调整、消费者偏好变化等因素影响，承租方及实际承租价格尚不确定，存在交易不成功的风险；承租方的运营管理能力及项目经营状况具有不确定性，公司存在不能按期收到全部租金的风险。

(二) 鉴于未来经济和市场环境存在不确定性，公司将密切关注承租方经营动态，不断完善风险防范机制。

(三) 公司将严格按照相关规定，根据上述事项的进展情况及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

湖南华升股份有限公司董事会

2025年1月21日