



证券代码：300834

证券简称：星辉环材

公告编号：2023-026

## 星辉环保材料股份有限公司 关于对外出租物业的公告

本公司及董事会全体人员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、交易概述

星辉环保材料股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年3月31日以自有资金26,228.17万元购置位于汕头市汕港路1号星辉中心的部分房产，用于新材料创新研发中心及运营总部办公用房，富余部分的房产用于出租。在保证公司正常经营的前提下，为提高资产使用效率，公司拟将汕头市汕港路1号星辉中心1层南大厅及2-9层的房屋出租，承租方为中国民生银行股份有限公司汕头分行（以下简称“民生银行”），租赁期限为10年，总租金为13,272.81万元（含税）。

公司于2023年3月28日召开的公司第三届董事会第二次会议审议通过了《关于对外出租物业的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律、法规及公司章程的规定，该事项在董事会审议权限范围内，无需提交股东大会审议。

公司本次对外出租物业事项不构成关联交易，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。

### 二、交易对方的基本情况

- 1、公司名称：中国民生银行股份有限公司汕头分行
- 2、统一社会信用代码：914405007076470432
- 3、类型：其他股份有限公司分公司（上市）
- 4、负责人：黄建
- 5、住所：汕头市龙湖区韩江路17号华景广场1-3层
- 6、经营范围：经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。（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）

经查询，中国民生银行股份有限公司汕头分行不属于失信被执行人。

公司与民生银行不存在关联关系。

### 三、协议主要内容

1、租赁物业：汕头市汕港路1号星辉中心（宝能时代湾2幢）1层南大厅及2-9层的房屋。

2、租赁面积：16,805.7平方米。

3、租赁期限

租赁期自2023年8月1日至2033年7月31日，共计10年；免租期自2023年4月1日起至2023年7月31日止，免租期民生银行不需向公司缴纳租金，但仍需缴纳物业管理费、水电气和垃圾清运费等。

4、租金及支付安排

本合同项下总租金132,728,057.50元。

租金计算：首年度单位租金为人民币62元/平方米·月（含税）；单位租金按租赁每三年递增5%进行调整。

支付安排：免租期期满之日后为计租日。租金自计租日开始，以一年为一期支付一次，于每期初的第二个月内支付。首期租金应于计租日起60日内支付；后续每年租金由民生银行在当年起租期开始后的60日内支付。

5、违约责任

合同条款中已对双方权利和义务、违约责任和赔偿、争议的解决方式等方面做出了明确的约定。

6、合同生效

本合同自公司履行审议程序后，双方签字盖章之日起生效。

### 四、交易目的和对公司的影响

公司本次对外出租物业事项是在不影响公司正常经营的前提下开展的，有利于提高资产使用效率，预计将为公司带来较为稳定的租金收益，对公司未来财务状况及经营情况将产生一定积极影响。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，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。

### 五、风险提示

合同履行期限较长，如在执行过程中遇相关法规政策变更或交易对方履约能力降低，则存在不能继续履约的风险。

### 六、备查文件



公司与民生银行签订的《房屋租赁合同》。  
特此公告。

星辉环保材料股份有限公司

董 事 会

二〇二三年三月二十八日