

大连华锐重工集团股份有限公司 关于全资子公司对外出租厂房及土地的进展公告

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

一、交易概述

2023年3月14日，大连华锐重工集团股份有限公司（以下简称“公司”）召开了第五届董事会第四十次会议，审议并通过了《关于全资子公司对外出租厂房及土地的议案》，同意将公司下属全资子公司大连华锐重工（盐城）装备制造有限公司（以下简称“盐城公司”）的部分厂房及土地使用权，以年租金评估值1,000.02万元（含税）为挂牌底价，在大连产权交易所公开挂牌对外出租，租赁期不超过3年。具体内容详见公司与2023年3月15日披露的《关于全资子公司对外出租厂房及土地的公告》（公告编号：2023-021）。

二、交易进展情况

在挂牌期内，浙江运达风电股份有限公司（以下简称“运达股份”）于2023年4月10日向大连产权交易所提交了盐城公司重型跨厂房及土地出租项目（公告号为2023年第1055号）的《资产承租申请书》等相关材料，并交纳了交易保证金，成为唯一一个符合条件的意向承租方，出租标的的首年租金为人民币1,000.02万元，租期为18个月。大连产权交易所于2023年4月29日向双方发出了《大连产权交易所交易结果通知书》。

近期，公司与运达股份在履行各自内部程序后，签署了《大连华锐重工（盐城）装备制造有限公司与浙江运达风电股份有限公司就厂房租赁签订的合同》。

三、承租方基本情况

1. 公司名称：浙江运达风电股份有限公司

2. 法定代表人：高玲

3. 注册资本：70,207.8355 万元

4. 注册地址：浙江省杭州钱江经济开发区顺风路 558 号

5. 企业类型：其他股份有限公司(上市)

6. 成立日期：2001 年 11 月 30 日

7. 营业期限：长期

8. 统一社会信用代码：91330000733811206X

9. 经营范围：一般项目：发电机及发电机组制造；机械电气设备制造；风力发电技术服务；太阳能发电技术服务；风电场相关系统研发；海上风电相关系统研发；电机及其控制系统研发；发电机及发电机组销售；机械电气设备销售；风力发电机组及零部件销售；风电场相关装备销售；光伏设备及元器件销售；环境保护专用设备制造；金属材料销售；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：货物进出口；发电、输电、供电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）。

10. 股东及实际控制人：控股股东为浙江省机电集团有限公司（持股 40%），实际控制人为浙江省人民政府国有资产监督管理委员会。

经核查，运达股份不属于失信被执行人，为与公司无关联关系的独立第三方，运达股份与公司及公司前十名股东不存在关联关系，也不存在其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

四、交易协议的基本内容

甲方(出租方): 大连华锐重工(盐城) 装备制造有限公司

乙方(承租方): 浙江运达风电股份有限公司

(一) 租赁物的基本情况

1. 租赁物座落于盐城市射阳港经济开发区磐石路 12 号。
2. 租赁厂房为重型跨厂房, 建筑面积 7804.1 平方米。厂房内配置 1 台 350/80t、2 台 80/20t 起重机。
3. 租赁场地为 5,000 平方米露天硬化货物存放场地。
4. 租赁物用途: 生产风电整机。

(二) 租赁价格与期限

本合同厂房及场地租赁含税总金额为: 1,500.03 万元, 大写: 壹仟伍佰万零叁佰元人民币整。

1. 厂房、场地承租价格

序号	名称	面积	数量 (年)	含税单价 (万元/年)	租期	含税总价 (万元)
1	重型跨厂房及其 附属土地	7804.1 m ²	1.5	1000.02	2023 年 5 月 1 日至 2024 年 10 月 31 日	1,500.03
2	露天存储场地	5000 m ²				

合计含税金额: 15,000,300.00 元, 壹仟伍佰万零叁佰元人民币整, 税率 9%。
合计不含税金额: 13,761,743.12 元
合计税额: 1,238,556.88 元

2. 租赁期限

(1) 本合同厂房租赁期限为 1.5 年。租赁期满, 乙方根据经营情况, 决定是否续租, 经双方友好协商, 同等条件下, 乙方具有优先承租权。

(2) 租赁期满, 甲方有权收回出租厂房, 乙方应如期归还。

(3) 甲方应于 2023 年 5 月 1 日前向乙方交付该租赁物。甲、乙双方应共同对租赁物交付之时的情况及附属物、专属设置配置情况进行检查和验收, 并在移交清单上签字确认。

(4) 若乙方在租赁期限届满后需继续租赁本合同项下租赁物，应于期限届满前 60 日内向甲方发出续租通知。

3. 支付方式

(1) 押金支付

合同签订后一个月内，乙方向甲方支付 100 万元押金（大写：壹佰万元）。待合同执行完毕，厂房及设备完好无损，以及一切合同项下的权利义务履行完毕，双方无任何经济纠纷，甲方一个月内无息退还该笔押金给乙方。

(2) 大连产权交易所支付首期租金（半年租金）方式

合同签订后，乙方凭大连产权交易所提供的《资产交接单》及该合同到大连产权交易所办理履约保证金退还，退还期限为 5 个工作日内，大连产权交易所同时将乙方交纳的首期租金（半年租金）支付至甲方指定账户。

(3) 厂房租金支付方式、时间

支付方式为银行电汇。每次支付后 6 个月租金，每 6 个月支付一次。乙方应将租金以人民币形式支付到甲方指定的银行账户。甲方每次收到乙方支付租金后 30 日内开具增值税专用发票。

支付次序	支付时间	厂房租金 (万元)	支付金额大写	备注
第一次支付	2023 年 4 月 30 日前	500.01	伍佰万零壹佰元整	大连产权交易所将乙方交纳的首期租金（半年租金）支付至甲方指定账户
第二次支付	2023 年 10 月 31 日前	500.01	伍佰万零壹佰元整	乙方支付至甲方指定账户
第三次支付	2024 年 4 月 30 日前	500.01	伍佰万零壹佰元整	乙方支付至甲方指定账户
合计		1,500.03	壹仟伍佰万零叁佰元整	

4. 租赁物维修、维护与保养

(1) 甲方负责对厂房、道路及动力等附属设施的定期检查，并负责正常维修、维护（易损易耗件除外），保证乙方正常使用，费用由甲方承担；因甲方不能履行或未及时履行厂房等设施的维

修、维护义务导致乙方损失，甲方应负赔偿责任，乙方在书面通知甲方后有权利采取止损措施，自行组织修复，费用从租金中扣除。

(2) 租赁期间，乙方租赁的厂房及其附属设施因乙方原因造成损坏或发生故障的，由乙方负责维修，费用由乙方承担；非因乙方原因造成损坏或发生故障的，由甲方负责维修，费用由甲方承担。

(3) 甲方交付的厂房和有关设施设备存在质量问题的，甲方应自收到乙方通知之日起的 5 日内进行修复。除确实因供货周期等原因，短期不能修复的以外，其余逾期不修复的，乙方可自行修复或委托第三人修复，由此支出的修复费用乙方可自行在应支付给甲方的租金中扣除。

(4) 甲方保证该房屋没有权利瑕疵，如因第三人对所出租的厂房主张权利而对乙方造成损失的，由甲方承担全部赔偿责任。

(5) 甲方应在交付租赁物之前结清该租赁物上附属的水电费、垃圾清运费等所有相关费用，否则乙方有权自行在应支付给甲方的租金中自行扣除。除另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方应当均在出租该租赁物前办妥。出租后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

(6) 甲方应保证租赁物的安全使用性能、建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全，否则造成乙方或第三方人身损害或财产损失的，甲方应承担全部赔偿责任。

5. 租赁物交还

(1) 本合同终止后（合同约定的租期结束或因不可抗力意外事件等其他原因致使本合同提前终止），乙方应当在合同提前解除或终止之日起不超过 30 日交还租赁物，该期间作为乙方交还过渡期，乙方不支付租金。若超过 30 日后乙方仍占用租赁物，乙方应继续支付

本协议约定标准 1 倍的租金，超期不满一个月按整月计算。

(2) 本合同终止后，租赁物归还时应当保持基本完好，基本符合交付时的正常使用状态。

6. 其他约定

(1) 租赁期间，甲、乙双方都应遵守国家的法律法规，不得利用租赁厂房进行非法活动。

(2) 租赁期间，甲方有权督促并协助乙方做好消防、安全、卫生工作。

(3) 租赁期间，乙方使用该厂房所发生的电费，由乙方承担，甲方开具相应发票。

(4) 甲方在办公楼提供一间领导办公室（含办公桌椅），一间技术人员办公室（含卡位）；在厂房区域提供 8 间左右工人宿舍（约 50 人，含空调、床、被褥）。

(5) 签订租赁合同时，甲方应当提供所出租的租赁物的相关权属证书证明，甲、乙双方应将工商、税务等登记资料的复印件交于对方留档备案。

(6) 乙方需对租赁厂房装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，并不得破坏原房屋结构。按规定须经有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。租赁期满后如乙方不再承租，应当将装修及增设的附属设施设备予以拆除，如未在本合同约定的交还期内拆除，则视为乙方将该权属物品抛弃的意思表达，甲方可自由处置该等物品，甲方不作任何补偿，同时拆除费用由乙方承担。

7. 违约责任

(1) 无本合同约定或不可抗力因素，甲乙双方均不得单方解除本合同，否则应按合同总额的 50% 向对方支付违约金。

(2) 乙方迟延支付租金，每迟延 1 日，按照逾期应付未付租

金的万分之五向甲方支付违约金。迟延履行超过 30 日的，甲方享有全部或部分解除本合同的选择权，前述违约金累计至实际交付日或合同解除日。

(3) 乙方未经甲方同意擅自对本合同项下的标的物全部或部分转租或利用厂房进行非法活动，由乙方承担相应法律责任，甲方单方有权解除合同。

(4) 甲、乙双方违反本合同规定的，均应承担违约责任，赔偿对方相应损失。

(5) 甲方逾期交付租赁物的，每逾期一日，乙方有权要求甲方按租金的万分之五支付逾期违约金，或者乙方有权要求租赁期限随逾期天数相应延长，逾期超过 30 日，乙方有权解除合同。

(6) 非本合同规定的情形，甲方在租赁期间擅自解除本合同或提前收回该租赁物的，甲方应在前述行为发生之日起 5 日内向乙方退还已支付但未使用房屋期限内的租金，并按月租金的 1 倍向乙方支付违约金，支付的违约金不足抵付损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分。

(7) 甲方故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况的，或者提供的房屋产权证明材料、消防验收证明、房屋建造等不符合相关法律规定等情形的，乙方有权解除合同，乙方解除合同的，甲方应退还乙方已支付的费用并按照月租金总额向乙方支付违约金。

8. 争议处理

本合同未尽事宜，甲、乙双方协商解决或签订补充协议，如协商不成，任何一方可以依法向租赁物所在地人民法院起诉。

五、交易目的和对公司的影响

公司本次外出租盐城基地部分厂房及土地使用权，是为了提升公司资产整体运营效率，降低运营成本，增加租赁收益。本次挂牌

成交的租金总额为 1,500.03 万元，公司在合同履行期内采用直线法将上述租金确认为租金收入，将对租期内公司各年度的财务状况产生一定的积极影响。经公司财务部门初步测算，本次出租事项预计将增加公司 2023 年归属于上市公司股东的净利润约 372.40 万元（最终须以会计师事务所审计确认后的结果为准）。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司和全体股东利益的情况。

六、备查文件

1. 大连产权交易所交易结果通知书；
2. 大连华锐重工（盐城）装备制造有限公司与浙江运达风电股份有限公司就厂房租赁签订的合同。

特此公告

大连华锐重工集团股份有限公司

董 事 会

2023 年 5 月 17 日