

陕西华秦科技实业股份有限公司 关于控股子公司租赁厂房的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

● 陕西华秦科技实业股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司上海瑞华晟新材料有限公司（以下简称“上海瑞华晟”）拟向上海宝地长江口创智产城发展有限公司租赁位于上海市宝山区北蕴川路 777 号罗泾园一期项目（A6、A7、A16 幢）厂房，用于生产经营，租期 15 年，租金总额约为 12,277.42 万元（不包含水电费、物业费、设备租赁费等其他费用）。

● 本次租赁事项不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

● 本次租赁事项已经公司第一届董事会第二十九次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

为满足生产经营需要，公司控股子公司上海瑞华晟拟向上海宝地长江口创智产城发展有限公司租赁位于上海市宝山区北蕴川路 777 号罗泾园一期项目（A6、A7、A16 幢）厂房，用于生产经营，租期 15 年，租金总额约为 12,277.42 万元（不包含水电费、物业费、设备租赁费等其他费用）。

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。

公司于 2023 年 11 月 29 日召开第一届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于控股子公司租赁厂房的议案》。本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

企业名称：上海宝地长江口创智产城发展有限公司

性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：陈元峻

注册资本：10,000.00 万人民币

成立日期：2020 年 2 月 19 日

住所：上海市宝山区北蕴川路 777 号 7 幢

经营范围：一般项目：从事园区的开发、建设、运营及管理；招商引资；物业管理；房地产开发经营；房地产经纪；企业登记代理；财务咨询；商务信息咨询；仓储服务（除危险品及专项规定）。（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）

三、交易标的基本情况：

（1）标的位置：上海市宝山区北蕴川路 777 号罗泾园一期项目（A6、A7、A16 幢）

（2）标的面积：14,675.28 平方米（最终以实测建筑面积为准）

（3）租赁标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、租赁合同主要内容

甲方：上海宝地长江口创智产城发展有限公司

乙方：上海瑞华晟新材料有限公司

（一）租赁厂房情况及租赁期限

租赁厂房位于上海市宝山区北蕴川路 777 号罗泾园一期项目（A6、A7、A16 幢），总面积为 14,675.28 平方米，租赁用途为生产、研发、组装、中试、办公等生产经营。

厂房租赁期为 15 年，自交付之日起算。装修期 6 个月，自交付之日起算。免租期 4 个月（2025 年 1 月和 2 月，2026 年 1 月和 2 月）。

租金总额约为人民币 12,277.42 万元（不含物业服务费、水电费、设备租赁费等其他费用）。在租赁期限内，每 3 年租金单价在上一期日租金基础上递增 8%，具体金额以正式厂房租赁合同约定为准。

（二）费用支付方式

第 1-3 年，租金总额为人民币 1,586.56 万元，（注：2025 年 1-2 月及 2026 年 1-2 月免租期）；第 4-6 年，租金总额为人民币 2,372.52 万元；第 7-9 年，租金总额为人民币 2,562.33 万元；第 10-12 年，租金总额为人民币 2,767.31 万元；第 13-15 年，租金总额为人民币 2,988.70 万元。租金每 3 个月支付一次，即以 3 个月为一期，每期租金为 3 个月租金之和。除首期租金外，乙方应于每期开始前一个月的第 25 日或之前支付下一期租金。

装修期、免租期内，乙方无需支付租金，但仍需支付物业管理费、公共事业费、能源费及其他费用。若乙方提前退租的，应当向甲方补偿装修期、免租期租金。若因甲方原因延迟交付的，装修期、免租期顺延；若因乙方原因延迟接收的，非经双方协商一致，原则上装修期、免租期应自正式租赁合同约定日期起算，不顺延。

（三）竣工及交付

1、甲方承诺该厂房产于 2023 年 12 月 31 日前交付。具体交付日期，以甲方书面通知为准。

2、因该厂房目前还处于建设阶段，双方租赁合同生效时间以甲方书面通知为准。乙方收到甲方书面签订租赁合同通知后一个月内签订租赁合同。

3、该厂房的交付标准为毛坯房，乙方自行负责该厂房内部二次装修。

（四）厂房租赁合同尚未签订，具体以正式厂房租赁合同约定为准。

五、本次交易对公司的影响

本次租赁厂房事项为满足上海瑞华晟日常生产经营所需，有利于公司加快在

陶瓷基复合材料行业的布局，增强公司的持续经营能力。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

特此公告。

陕西华秦科技实业股份有限公司董事会

2023年11月30日