

证券代码：835283

证券简称：ST 节水股

主办券商：长城证券

吉林省节水灌溉发展股份有限公司
第三届董事会第十九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、会议召开和出席情况

（一）会议召开情况

- 会议召开时间：2025年6月4日
- 会议召开方式：现场会议 电子通讯会议
- 会议召开地点：公司会议室
- 发出董事会会议通知的时间和方式：2025年5月30日以通讯方式发出
- 会议主持人：董事高东亮
- 会议列席人员：监事会主席王洪源
- 召开情况合法合规性说明：

本次会议的召开和表决符合《中华人民共和国公司法》和《吉林省节水灌溉发展股份有限公司章程》的有关规定。

（二）会议出席情况

会议应出席董事7人，出席和授权出席董事5人。

董事高鹏、张晓坤因工作原因缺席，未委托其他董事代为表决。

董事史常水因工作原因缺席，委托董事李小林代为表决。

二、议案审议情况

（一）审议通过《关于通榆县田丰节水设备有限公司固定资产房屋出租的议案》

1.议案内容：

现将关于通榆县田丰节水设备有限公司（以下简称通榆田丰）固定资产房屋出租相关情况汇报如下：

一、出租背景

通榆田丰位于通榆县经济技术开发区，建筑面积 8259.86 m²（其中：门卫室 33.82 m²、宿舍 630.82 m²、仓库 3045.10 m²、生产车间 3045.52 m²、机加车间 1504.60 m²），占地面积 30000 m²。受市场环境及政策调整影响，节水灌溉主营业务严重萎缩，通榆田丰自 2018 年开始陆续停产停业。目前，宿舍及仓库房屋处于空闲状态（生产车间和机加车间现存机械设备），未能充分发挥资产效能。通过出租空闲房屋，能够有效盘活闲置资产，提高固定资产使用效率，实现资产的保值增值，为公司创造额外的经济收益。

二、出租房屋基本情况

（一）地理位置：房屋位于通榆县经济技术开发区建平街腾飞路，所在区域交通便利，临近长白公路、松通高速和双嫩高速，周边配套设施完善，有利于吸引潜在承租方。

（二）房屋结构与设施：该房屋为钢结构，共 1 层，仓库层高 6.85 米，适合生产加工、仓储物流等使用。

（三）产权状况：通榆田丰拥有该房屋完整的产权，产权清晰，可依法进行出租。

三、出租方案

（一）租赁期限：暂定出租期限为 7 个月（其中：免租期为 1 个月，用于承租方装修、设备调试、人员培训等，免租期内承租方无需支付租金，但需承担实际发生的水、电、门卫等费用），自租赁合同签订生效之日起计算。租赁期满前 1 个月，乙方可书面申请续租，同等条件下享有优先续租权，续租租金及条款由双方另行协商确定。

（二）租金标准：委托第三方评估机构对拟出租房屋租金进行评估，出具房屋租赁评估报告；通过报纸、58 同城或挂牌等方式公开发布招租信息；公告期满，经与所有有意向租赁方进行谈判，以租金报价最高者成交，最终确定实际租赁价格。目前，经第三方评估机构初步评估，出租宿舍及仓库总面积 3675.92 m²，年租金约 60 万元/年。租金支付方式为每半年支付，承租方需在每个支付周期开

始前 10 日将租金支付至公司指定账户。

（三）押金：为保障公司权益，要求承租方缴纳相当于半年租金的押金，即人民币约 30 万元。在租赁期满且承租方无违约行为、结清各项费用后，公司将押金无息退还给承租方。

（四）租赁用途：明确承租方租赁该房屋的用途为工业生产及仓储，未经公司书面同意，承租方不得擅自改变房屋用途。

（五）双方权利与义务

1. 公司权利与义务：有权按照合同约定收取租金和押金；租赁期满或合同解除时，不可移动的承租方装修及固定添附物设施无偿归公司所有，公司无需支付任何补偿；按约定向承租方交付符合使用条件的房屋；负责房屋主体结构的维修（因承租方使用不当造成的损坏除外）。

2. 承租方权利与义务：有权在租赁期限内按照约定用途使用房屋；负责房屋内部设施的日常维护与维修；租赁期满或合同解除时，负责将可移动的承租方装修及固定添附物设施自行拆除并恢复原状；按时缴纳租金、水电费等相关费用；负责承担房屋租赁期间 2 名门卫工资；遵守国家法律法规和公司关于房屋管理的相关规定。

四、风险评估与应对措施

（一）市场风险：租赁市场价格可能出现波动，影响租金收益。应对措施：定期对周边租赁市场进行调研，根据市场情况适时调整租金策略；在租赁合同中约定租金调整机制，如每年根据吉林省市场物价指数进行一定比例的调整。

（二）承租方违约风险：承租方可能出现拖欠租金、单方提前解除合同、擅自改变房屋用途或损坏房屋设施等违约行为。应对措施：在租赁合同中明确违约责任及赔偿方式，如承租方拖欠租金超过 10 日，公司有权解除合同，押金不予退还；非因公司原因，承租方提前解除合同需提前 1 个月书面通知，押金不予退还，并按剩余租期总租金收取一定比例的违约金；要求承租方提供相应的担保或信用证明；加强对承租方使用房屋情况的日常监督与管理。

（三）法律风险：租赁合同的签订和履行可能存在法律漏洞或纠纷。应对措施：聘请专业律师对租赁合同进行审核，确保合同条款合法合规、明确具体；在合同履行过程中，严格按照合同约定执行，保留相关证据，以应对可能出现的法

律纠纷。

五、预期收益

若本次房屋出租方案顺利实施，预计每年可为公司增加收益人民币约 60 万元。随着租赁市场的稳定发展和租金的合理调整，长期来看，将对公司的经济效益产生积极的提升作用，有助于提高公司整体盈利水平。

综上所述，将闲置固定资产房屋进行出租，有助于优化公司资产结构，提高资产使用效率，增加公司收益，且风险可控。

2.回避表决情况：

无

3.议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4.提交股东会表决情况：

本议案无需提交股东会审议。

三、备查文件

《吉林省节水灌溉发展股份有限公司第三届董事会第十九次会议决议》

吉林省节水灌溉发展股份有限公司

董事会

2025 年 6 月 5 日