

浙江联翔智能家居股份有限公司 关于闲置厂房对外出租的公告

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：

- 为提高公司资产的使用效率，浙江联翔智能家居股份有限公司（以下简称“公司”或“联翔股份”）全资子公司浙江联翔绿色建筑材料有限公司（以下简称“联翔绿色建材”）拟将其厂房出租于嘉兴金典电器有限公司（以下简称“金典电器”），租金与物业费合计1,200,000.00元/年。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 本次交易已经公司第三届董事会第二十一次会议审议通过，无需提交股东会审议。
- 公司出租厂房事项定价以市场价格为基础，协商确定，遵循公开、公平、公正的原则，不影响公司的独立性。

一、公司拟对外出租厂房情况概述

为盘活闲置资产，提高资产的运营效率，公司全资子公司联翔绿色建材拟与金典电器签订《经营场地租赁合同》，将联翔绿色建材位于浙江省嘉兴市海盐县武原街道一星路5号的自有厂房出租。租赁期限为三年，自2025年11月27日起至2028年11月26日止。

上述事项已经公司于2025年11月27日召开的第三届董事会第二十一次会议以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过，无需提交股东会审议。上述交易不构成关联交易，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

企业名称：嘉兴金典电器有限公司

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：许建平

注册资本：1700万元人民币

注册地址：海盐县通元镇镇北村

经营范围：许可项目：电线、电缆制造；特种设备制造(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)。一般项目：家用电器制造；仪器仪表制造；五金产品制造；塑料制品制造；汽车零部件及配件制造；照明器具制造；金属制日用品制造；机械零件、零部件加工；模具制造；配电开关控制设备制造；机械电气设备制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；货物进出口；技术进出口；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑材料销售；润滑油销售(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)。

股权结构：自然人许建平持股55%，认缴出资935万元；自然人张琴华持股45%，认缴出资765万元。

与公司的关系：公司与金典电器无关联关系

三、交易标的基本情况

公司本次出租的厂房均为子公司自有厂房，明细如下：

出租方	承租方	厂房名称	厂房地址	出租面积
-----	-----	------	------	------

联翔绿色建材	嘉兴金典电器有限公司	海盐县武原街道一星路5号厂区	浙江省嘉兴市海盐县武原街道一星路5号	8749.6m ²
--------	------------	----------------	--------------------	----------------------

截至本公告披露日，上述厂房产权清晰，不存在产权纠纷，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，且不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、租赁合同的主要内容

出租方（甲方）：浙江联翔绿色建筑材料有限公司

承租方（乙方）：嘉兴金典电器有限公司

甲方拥有位于海盐县武原街道一星路5号的自有厂房，建筑面积为 9320.16 平方米（以下简称“该厂房”），乙方有意租赁该厂房用于生产经营。根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方租赁甲方厂房事宜达成如下协议：

（一）租赁物状况

租赁地点：海盐县武原街道一星路5号。

租赁面积：8749.6m²。

附属设施：甲方一并将现有附属设施设备出租给乙方使用，具体以双方签署的附属设施设备清单为准。

（二）租赁期限

租赁期限为三年，自2025年11月27日至2028年11月26日。租赁期限届满，本合同自行终止，乙方应在租赁期限届满之日起3日内将该厂房及附属设施设备按本合同约定的状态交还甲方，否则每逾期一日，乙方需按照原租金标准的两倍向甲方支付厂房及附属设施设备的占用费。

乙方在租赁期限届满前壹个月可以向甲方提出续租请求；在同等条件下，乙方有优先权。

（三）交付

合同签订当日，出租方将租赁物按现状交付承租方使用，且承租方同意按租赁物及设施的现状承租。

（四）租金及支付方式

1、租金标准：该厂房租金及物业费为每年人民币1,200,000.00元（大写：壹佰贰拾万元整）。租金价格在租赁期内保持不变，不因任何因素调整。

2、租金不含水电费用，由乙方自行承担。

3、支付方式：房租每满一年支付一次。乙方应在本合同签订前7个工作日支付人民币200,000.00元（大写：贰拾万元整）定金，剩余人民币1,000,000.00元（大写：壹佰万元整）房租与物业费于合同签订当日一次性支付。租金支付至甲方以下指定账户：

账户名称：浙江联翔绿色建筑材料有限公司

开户银行：中国工商银行海盐支行

银行账号：1204090009200325548

甲方收到乙方支付的租金后，应在3个工作日内向乙方提供合法有效的发票。

（五）装修条款

1、在租赁期限内如乙方须对租赁物进行装修、改建，需取得甲方书面同意，同时须向政府有关部门申报同意；装修、改建方案不得对租赁物主体结构造成影响。改建、装修费用由乙方承担。

2、双方商定，租赁期满或合同终止后，装修、改建增加的附属物产权属甲方所有。乙方无权对此主张权利或要求出租方予以补贴。

（六）维修保养

1、乙方在租赁期间享有租赁物及所属设施的专用权，并负责租赁物内专用设施的维护、保养，并保证在本合同终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。甲方负责各项所属设施的年审。

2、乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护的责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

3、乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏的，应负责维修并承担维修费用。

（七）合同的解除

1、甲方解除合同：在租赁期内，若乙方出现以下情形之一，甲方有权单方解除本合同，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的全部损失：

(1) 未按照本合同约定按时足额支付租金或其他费用，经甲方书面催告后3日内仍未支付的；

(2) 擅自改变该厂房用途或进行违法、犯罪活动，经甲方书面通知后仍不改正的；

(3) 未经甲方书面同意，擅自对该厂房进行装修或改造，或虽经甲方同意但未按照审核通过的方案进行施工，经甲方书面通知后仍不改正的；

(4) 因乙方原因导致该厂房及附属设施设备严重损坏，且在甲方规定的期限内未修复的；

(5) 违反本合同约定的其他义务，经甲方书面催告后3日内仍未履行的。

2、乙方不得解除合同：在租赁期内，乙方不得以任何理由提前解除本合同。如乙方擅自解除合同，甲方有权没收已支付全部租金并赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于甲方为重新出租该厂房所支付的费用、租金损失、预期收益损失等。

3、不可抗力：因不可抗力导致本合同无法继续履行的，双方可协商解除本合同，且互不承担违约责任。但因一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（八）其它条款

1、在租赁期限内，若遇甲方转让出租物的部分或全部产权，甲方应确保乙方继续履行本合同。在同等条件下，乙方对本租赁物享有优先购买权。

2、根据本合同需要发出的全部通知以及双方的文件往来等事项，应以书面形式进行。

五、交易的定价政策

上述交易价格均参考市场行情及实际情况，经交易双方共同协商确定。本次交易的定价遵循市场定价原则，以及自愿、公平、合理的原则。

六、交易目的及对公司的影响

本次对外出租闲置厂房是在确保公司正常经营的前提下进行的，不会影响公司其他业务的开展。同时，公司可以发挥闲置厂房的价值，出租的部分闲置厂房不会影响公司现有的产能。公司充分利用目前闲置的部分厂房，发挥厂房

暂时闲置的价值，对外出租部分闲置厂房，有助于盘活公司的存量资产，提高公司资产使用效率，并能够获取较为稳定的租金收入，将对公司未来财务状况产生一定的积极影响。

七、审议程序及专项意见说明

公司于 2025 年 11 月 27 日召开第三届董事会第二十一次会议，审议通过了《关于公司部分厂房对外出租的议案》。表决结果：赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票，表决通过。

董事会认为：本次公司子公司对外出租闲置厂房是在确保公司能正常经营的前提下进行的，不会影响公司其他业务的开展，也不会影响公司的日常经营运作。可以提高公司资产使用效率，并能够获取较为稳定的租金收入，将对公司未来财务状况产生一定的积极影响。本次交易将遵循公平、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。

八、相关风险提示

截至本公告披露日，上述租赁协议已正式签署。在公司和承租方签订租赁合同后，租赁合同履行期限可能较长，在租赁期间如果交易对方经营情况恶化、不守信用违反租赁合同或租赁合同履行过程中如受到政策、市场环境、自然灾害等不可预见的或不可抗力等因素的影响，公司可能存在无法按时收到租金或导致租赁合同无法如期履行或无法全部履行的风险，从而影响公司租金收益。

公司将密切关注此次对外出租厂房的后续进展情况，并按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关要求，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者审慎投资，注意投资风险。

九、备查文件

- 1、《经营场地租赁合同》。

特此公告。

浙江联翔智能家居股份有限公司董事会

2025年11月28日