

证券代码：603226

证券简称：菲林格尔

公告编号：2026-027

菲林格尔家居科技股份有限公司

关于控股子公司对外出租部分厂房的公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 交易简要内容：**为盘活闲置资产，提高资产的运营效率，公司控股子公司江苏菲林格尔拟将其部分闲置厂房出租于惠州星炬，租赁期限为五年，自2026年9月1日起至2030年12月31日止。
- 是否构成关联关系：**本次交易不构成关联交易。
- 是否构成重大重组：**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。
- 已履行的审议程序：**本次交易已经公司第六届董事会第二十四次会议审议通过，无需提交股东会审议。

一、情况概述

为盘活闲置资产，提高资产的运营效率，菲林格尔家居科技股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司菲林格尔家居科技（江苏）有限公司（以下简称“江苏菲林格尔”）拟与惠州市星炬新材科技有限公司（以下简称“惠州星炬”）签订《租赁合同》，将江苏菲林格尔位于丹阳市开发区丹西路999号中部分厂房区域进行出租，租赁期限为五年，自2026年9月1日起至2030年12月31日止。

具体情况如下：

出租方	承租方	交易标的	建筑面积（平方米）	年租金/万元
江苏菲林格尔	惠州星炬	丹阳市开发区丹西路999号中部分厂房区域	2026年9月1日至2026年12月31日，租赁面积：5000平方米；	30.00
			2027年1月1日至2027年12月31日，租赁面积：10000平方米；	180.00
			2028年1月1日至2030年12月31日，租赁面积：24000平方米；	432.00

二、交易对方的基本情况

企业名称：惠州市星炬新材料科技有限公司

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：邓琛仪

注册资本：100万元人民币

注册地址：惠州市惠城区水口街道办事处合生大道9号明显花园10号楼01号房

经营范围：一般项目：石墨及碳素制品销售；石墨及碳素制品制造【分支机构经营】；石墨烯材料销售；非金属矿及制品销售；合成材料制造（不含危险化学品）【分支机构经营】；高性能纤维及复合材料制造【分支机构经营】；高性能纤维及复合材料销售；货物进出口（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：自然人张术持股95%，自然人邓琛仪持股5%。

与公司的关系：公司与惠州星炬无关联关系。

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	交易标的	建筑面积（平方米）
江苏菲林格尔	惠州星炬	丹阳市开发区丹西路999号中	2026年9月1日至2026年12月31日，租赁面积：5000平方米；

		部分厂房区域	2027年1月1日至2027年12月31日， 租赁面积：10000平方米；
			2028年1月1日至2030年12月31日， 年租赁面积：24000平方米；

上述标的产权清晰，不存在被采取查封、冻结等司法措施。

四、租赁合同的主要内容

甲方（出租方）：菲林格尔家居科技（江苏）有限公司

乙方（承租方）：惠州市星炬新材料科技有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，为明确出租方与承租方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

一、甲方自愿将坐落在位于丹阳市开发区丹西路999号中部分厂房区域出租给乙方使用。乙方已对甲方拟出租的厂房做了充分了解，愿意承租该厂房（厂房情况以现状为准）。乙方承租该厂房从事研发、生产用途，如果变更用途，必须经甲方书面同意。

二、上述厂房租赁期限共计5个年度，自2026年9月1日起至2030年12月31日止。

因项目质态良好且工艺复杂，厂房内部不得含有锌与

铜材质，需整体进行检测、调整及装修，工期较长。甲方给予乙方自2026年6月1日起至2026年8月31日止的免租装修期，免租期内免收租金，但乙方需承担该期间产生的水费、电费、物业费、垃圾处理费等全部杂费。

租赁期满，乙方如需续租，应于租赁期限届满前一个月以书面形式通知甲方。经甲方同意后，双方应另行签订租赁合同，同等条件下乙方享有优先承租权。若乙方需增加租赁面积，新增部分租金按原租金标准等比例核算，双方另行签订协议或租赁合同。租赁期限原则上实行五年一签。

租金及支付方式

1. 2026年9月1日至2026年12月31日，租赁面积：5000平方米。租金标准：每月人民币75000元（大写：柒万伍仟元）。年租金合计：人民币300000元（大写：叁拾万元）。上述租金为含税价，甲方须向乙方开具合法有效的增值税专用发票。

2. 2027年1月1日至2027年12月31日，租赁面积：10000平方米。租金标准：每月人民币150000元（大写：拾伍万元）。租金年合计：人民币1800000元（大写：壹佰捌拾万元）。上述租金为含税价，甲方须向乙方开具合法有效的增值税专用发票。

3. 2028年1月1日至2030年12月31日，年租赁面积：24000平方米。年租金标准：每月人民币360000元（大写：叁拾陆万元）。租金年合计：人民币4320000元（大写：肆佰叁拾贰万元）。上述租金为含税价，甲方须向乙方开具合法有效的增值税专用发票。

4. 租赁面积以实际租赁为准。（租赁期内，如租赁面积发生调整，双方协商一致后，按实际租赁面积支付租金，可另行签订补充协议或租赁合同）。

5. 租金支付周期为按季度支付。乙方应于本协议签订之日起十个工作日内，向甲方缴纳房屋租赁保证金人民币¥50,000元（伍万元整）。该保证金可直接转为租金，用于抵扣乙方应于2026年8月20日前支付的第一笔季度租金。届时乙方仅需在2026年8月20日前支付扣除保证金后的剩余差额。在本季度到期前10日内将下一季度租金转入甲方指定以下账户：（若续租时长不足一个季度（即三个月），则按剩余实际天数折算租金，并支付至甲方指定以下账户）。

开户行：中国工商银行股份有限公司上海市奉贤支行

户名：菲林格尔家居科技（江苏）有限公司

账号：*****

3. 租赁期间，未经双方协商一致，甲方不得擅自调整租金标准。

三、甲方保证上述房屋权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担相应民事责任，因此给乙方造成的经济损失，由甲方负责赔偿。

四、租赁期间，乙方不得擅自转租，否则，甲方有权单方解除租赁合同，收回房屋并追究乙方的违约责任。

五、乙方租赁房屋后，如需对房屋进行装潢，必须符合相关法律规定，且必须事先经甲方书面同意。合同到期后或乙方违约被提前解除合同的，装修装潢、修缮无偿归甲方所有；租赁期间，如乙方有特殊原因需解除租赁合同的，装修装潢、修缮设施无偿归甲方所有，甲方不赔偿装修装潢等任何损失。

六、租赁期间，乙方自行承担水、电、卫生、物业等一切生产经营、生活产生的费用。合同签订后，乙方在十个工作日内向甲方交纳水、电、物业等押金¥100000元（拾万元整），如乙方拖欠水、电、卫生、物业等费用，甲方可直接在水、电押金中扣除，并要求乙方补足押金。如不补足水、电、物业等押金，按拖欠房屋租金处理。水、电、卫生、物业等费用据实结算，如有线路损耗，损耗费用由乙方承担，如未独立装表，另行协商。

七、租赁期间，因乙方使用导致房屋及配套设施需要修缮、维修的，房屋修缮、配套设施维修及相应的修缮维修费用由乙方承担。

八、租赁期间，如乙方因使用房屋需要办理消防、环保、卫生、安全、城管等手续，由乙方自行经有关部门审核批准，费用由乙方承担，与甲方无关。如需改造相关设施的，由乙方报甲方书面同意后自行解决。

九、房屋租赁期内，乙方保证并承担下列责任：

1. 乙方不得擅自改变房屋的结构和用途，不得擅自改造、装修和增扩设备，如需对房屋进行改造、装修或增扩设备时，不能影响主体结构，并应征得甲方书面同意，相关费用均由乙方自理。因上述行为给甲方房屋造成损失的，由乙方恢复原状或承担赔偿责任。

2. 租赁期间，乙方必须合法经营（居住），如发生安全等事故与甲方无关。

3. 因使用不当或其它人为原因而造成房屋及设施损坏的，由乙方负责赔偿或给予修复。因使用不当引起安全事故的，由乙方承担全部责任，与甲方无关。

4. 乙方对于甲方正常的房屋检查必须予以配合。

5. 乙方如因特殊原因提前解除本租赁合同，必须经甲方书面同意，并支付给甲方与本合同2个月租金等额的违约金。

6. 乙方在租赁期间的人身和财产安全由乙方自行负责；乙方是该房屋的实际管理人和安全保障义务人，承担租赁房屋的安全生产管理责任，该房屋内发生的所有安全事故都由乙方承担法律责任和损失赔偿责任，与甲方无关，造成甲方损失的，由乙方赔偿给甲方。

7. 甲方悬挂的标识、标志、铭牌，乙方不得撤除，甲方书面同意的除外。

8. 因乙方逾期支付电费导致被供电局收取滞纳金以及采取拉闸限电等措施产生的后果由乙方自行承担；因乙方逾期支付电费导致乙方、甲方或任何第三人

的损失，由乙方全额承担。

9. 乙方应认真执行《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、《江苏省消防条例》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国环境保护法》等安全、环保生产等的法律、法规、部门规章，安全、合理的使用甲方厂区及厂区内配置的配电房及配电设施等所有设施。

10. 乙方未经甲方及消防、电力主管部门的批准，不得在租赁厂区内私拉电缆；乙方未经有关部门批准并做好安全防范工作，不得在厂房、配电房及设备堆放区域动火。乙方擅私自拉电缆、违规动火，造成消防安全事故的，由乙方承担全部责任。

十、乙方有下列情形之一的，甲方可以终止合同，收回房屋，装修装潢、修缮设施无偿归甲方所有，甲方不赔偿乙方装修装潢、修缮等任何损失。

1. 乙方擅自将房屋转租、转让或转借的。
2. 乙方利用承租房屋进行非法活动，或行政主管部门明令禁止的业务。
3. 乙方拖欠租金达 30 日的。
4. 乙方不当使用导致人身或财产损害事故，造成社会不良影响的。
5. 其他严重损害甲方利益及甲方形象的行为。

十一、违约责任：任何一方未能履行本合同规定的条款或违反国家和地方房屋租赁的有关规定，另一方有权提前解除本合同，所造成的损失由责任一方承担。乙方逾期交付房租，每逾期一日，由甲方按本合同总租金的千分之一向乙方加收违约金。合同到期后如乙方不交还租赁房屋，每逾期一日，按日租金的三倍承担占用费。

十二、如因不可抗力的原因而使承租房屋及设施损坏的，双方互不承担责任。

十三、本合同在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决，协商不成时，由房屋所在地人民法院管辖。

十四、双方约定的其他事项：

租赁期间，所涉房屋如遇政府城市建设等需要拆迁、土地被收回储备、企业改制、法律法规政策调整等情况，甲方可以单方面解除本协议，甲方应提前一个月通知乙方，租金计算至乙方将租赁房屋全部交还给甲方之日，甲方收取的多余租金退还给乙方，但甲方不赔偿乙方装修装潢、修缮等任何损失。在房屋征收、

搬迁补偿时，若乙方投入的装饰装修经征收方、搬迁方确定进行补偿的，由甲方作为权利主体与征收方、搬迁方签约，并受领补偿款，甲方在收到补偿款后，将确定为乙方的补偿款支付给乙方。

十五、租赁到期后若乙方不再续租，则乙方应恢复原状将上述房屋交还给甲方。

十六、本合同由甲乙双方签字或盖章后生效。

十七、本合同一式四份，甲方乙方各执贰份。

五、交易的定价政策

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，经交易双方共同协商确定。

六、交易对公司的影响

本次对外出租闲置厂房是在确保不会影响控股子公司江苏菲林格尔正常经营的前提下进行的，江苏菲林格尔充分利用目前闲置的部分厂房，发挥厂房暂时闲置的价值，通过对外出租部分闲置厂房，有助于盘活公司的存量资产，提高公司整体资产使用效率，并能够为其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

公司于2026年4月21日召开第六届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于控股子公司对外出租部分厂房的议案》。表决结果：赞成票7票，反对票0票，弃权票0票，表决通过。

八、相关风险提示

在控股子公司江苏菲林格尔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。

特此公告。

菲林格尔家居科技股份有限公司董事会

2026年4月23日