

大亚圣象家居股份有限公司关于 全资子公司签订《租赁合同》的自愿性信息披露公告

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

一、交易概述

2025年7月18日，大亚圣象家居股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）下属全资子公司大亚木业（南宁）有限公司与南宁华侨投资区华盛资产经营有限公司（以下简称“华盛资产”）在广西南宁签署了《租赁合同》及《租赁合同补充协议》。根据合同约定，大亚木业（南宁）有限公司租赁华盛资产位于广西-东盟经济技术开发区宁武路18号刨花板生产厂房及设备，年租金为1,700万元人民币，租赁期限为3年4个月（含4个月免租期）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》相关规定，上述交易不属于关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交公司董事会及股东大会审议。

二、交易双方介绍

1、承租方：大亚木业（南宁）有限公司

（1）基本情况

公司名称：大亚木业（南宁）有限公司

公司类型：有限责任公司

注册地址：南宁市广西东盟经济技术开发区安平路46-1号新型材料产业园·华强思源北路厂房（27号地块）项目宿舍楼第二层207室

法定代表人：丁功庆

注册资本：3,000万元人民币

成立日期：2025年6月19日

统一社会信用代码：91450100MAENL9387M

经营范围：一般经营项目：人造板制造；人造板销售；地板制造；地板销售；树木种植经营；木材收购；木材销售；知识产权服务（专利代理服务除外）（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）。

（2）股东及持股比例

本公司全资子公司大亚人造板集团有限公司持有大亚木业（南宁）有限公司100%的股权。

2、出租方：南宁华侨投资区华盛资产经营有限公司

（1）基本情况

公司名称：南宁华侨投资区华盛资产经营有限公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册地址：南宁华侨投资区宁武路26号兴侨小区2幢1号、2号管理用房

法定代表人：梁柳斌

注册资本：52,029.38万元人民币

成立日期：2004年4月7日

统一社会信用代码：91450100763056758E

经营范围：资产运营和资本经营（不含存款、贷款、保险、集资等金融业务，涉及许可证的凭资质证经营），体育馆经营兼零售预包装食品（仅限分支机构经营）。对市场的投资，对城市基础设施建设、城市道路建设的投资。房地产开发（凭资质证经营）；广告牌租赁。弱电管廊投资与开发。旅游开发。对农业产业的投资，农副土特产品（除粮油）销售。设备租赁、车辆租赁。（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。）

（2）股东及持股比例

广西—东盟经济技术开发区管理委员会（南宁华侨投资区管理委员会）持有华盛资产100%的股权。

3、华盛资产与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，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。经查询，华盛资产不是失信被执行人。

三、合同主要内容

甲方（出租方）：南宁华侨投资区华盛资产经营有限公司

乙方（承租方）：大亚木业（南宁）有限公司

（一）《租赁合同》

1、租赁物的坐落、面积及租赁用途

（1）甲方同意将其位于广西-东盟经济技术开发区宁武路 18 号刨花板生产厂房及设备（以下简称租赁物）按双方确认的状态出租给乙方使用，双方确认租赁物为厂房、土地、构筑物及生产设备（包含 55,970 平方米厂房、原总价值约 25,102.5 万元设备及设备工程、79.62 亩堆场及 32.98 亩室外配套）及配套安全、环保、消防设施、公用工程。

（2）乙方保证将租赁物仅作为经营木材生产、加工、销售使用，未经甲方同意不得擅自改变租赁用途或进行任何影响租赁物结构、性质的改造。

（3）甲方在交付时应确保租赁及附属物均无产权、经营权、经营业务、劳动合同等各类纠纷事项。

（4）交付时，双方应派代表到现场检查租赁物的装修、装饰、设备及附属设施情况，并以书面形式确认作为交付状态。

（5）乙方已对租赁物（含厂房及设备）的状况有了一定了解，交付时由乙方提供存在维修可能的设施设备清单，正式生产一个月内设施设备出现问题，由甲方负责维修，并承担维修费用，甲方应在 24 小时内响应，逾期乙方可自行维修，相关费用由甲方承担（维修占用的时间不计入正式生产一个月时间）；正式生产一个月后出现问题，均由乙方负责维修，并承担维修费用。

（6）甲方确保在乙方进场前完善厂区内灭火器、消火栓配备、充装，并经乙方确认；乙方退租时，也须按此标准重新配备、充装，经甲方确认后退场。

2、租赁保证金

（1）乙方应在本合同签订之日起 10 个工作日内以转账方式向甲方交纳人民币伍佰万元（¥500.00 万元）的租赁保证金，甲方需开具收据并注明租赁保证金交予乙方。

（2）若乙方未按期缴纳约定的租金、水电费、垃圾清理费、维修费超 15 日的，甲方有权从保证金中扣减用于清偿欠款，若因乙方原因导致租赁物损坏的，由乙方自行修复，若乙方不进行维修的，甲方可直接从保证金中扣除修复费用。甲方扣除保证金后应在 5 日内书面通知乙方，并说明扣除理由和金额。乙方应在收到通知后 10 个工作日内补足保证金至原定金额。

(3) 在租赁终止（含租赁期限届满的终止、合同解除的终止及其他原因导致的租赁终止，下同）及乙方付清各项费用后 5 个工作日内，甲方将乙方所交纳租赁保证金的余额（不含按合同约定扣除或没收的金额）无息退回给乙方。

(4) 若保证金因扣除导致金额不足伍佰万元，乙方须在收到甲方正式通知后 10 个工作日内补足，逾期视为严重违约，甲方有权单方解除本合同。

3、租赁期限

(1) 乙方的租赁期限为 3 年 3 个月，即自 2025 年 7 月 18 日起至 2028 年 10 月 17 日止。

(2) 甲方给予乙方 3 个月的生产准备及设备调试安装免租期，即 2025 年 7 月 18 日起至 2025 年 10 月 17 日，乙方在免租金期间仍需交纳厂房的物业费、垃圾清运费、水电费（含水电损耗公摊）等费用；免租金期满之次日起为计算租金起始日。

(3) 乙方如需在租赁期限届满后续租的，须在租赁期届满前 3 个月向甲方提出书面续租申请，如甲方继续出租的，在同等条件下乙方对租赁物有优先承租权。

4、租金及支付

(1) 租金标准：厂区、设备配套等所有租赁物年租金为 1,700 万元。本合同租期总价款为：5,100 万元（大写人民币：伍仟壹佰万元）。前述租金为含税价格，甲方对其所收取的租金自行申报纳税。

(2) 租金支付方式：本合同租金以银行转账方式按季度交纳。原则先交租金后使用，乙方按季度向甲方交纳租金，最后一个季度租金与光伏用电使用差价相互抵扣后，在该季度结束后支付。2025 年 10 月 17 日前向甲方交纳第一个季度的租金，此后在每个季度结束前 10 日内（遇节假日顺延），应在甲方提供租赁发票后交纳下季度的租金。

5、关于光伏使用的约定

(1) 甲方应尽快与南方电网综合能源股份有限公司就 6.2976MW 的屋顶分布式光伏节能服务项目达成合作。光伏电站所获的部分收益归乙方所有（包括但不限于电站产生的电费收益、绿电收益、碳资产收益及其他各项收益）。乙方使用光伏电单价（含税）不得超过 0.45 元/千瓦时。

(2) 在乙方正式投入生产之日起, 甲方应确保光伏电站正常运行。在租赁期间, 甲方保证光伏节能项目连续三年(自起租日起算)的年平均发电量不低于 570 万度(“保底发电量”)。实际发电量以电网公司出具的计量数据为准。

当三年实际平均年发电量低于保底发电量时, 差额部分按约定电价差(0.35 元/千瓦时)×(年保底发电量*3 年—企业 3 年光伏使用累计电量)计算补偿金。该补偿金直接从最后一季度应付租金中抵扣。

因不可抗力、电网限电、承租方用电设备故障等导致的发电量损失不计入缺额电量计算。

(3) 在租赁期间, 若因屋顶光伏项目的运营、维护、技改及其他一切与电站相关的行为, 致使租赁场地的屋顶出现漏水、起火、断电等问题, 乙方有权直接向甲方追责, 并要求甲方给予相应补偿, 而无需与电站投资方进行对接。

6、租赁终止

(1) 乙方在租赁期间内确需中途退租的, 应提前一个月向甲方提出书面解除通知。乙方办理完清场手续后, 甲方应在 5 个工作日内退回乙方所缴纳的租赁保证金的余额(不含按合同约定扣除或没收的金额)及已付但尚未使用期间的租金。

(2) 租期满后或本合同因解除等原因提前终止后 60 天内, 因乙方原因, 未与甲方办理交接手续的视为乙方违约继续使用租赁物, 乙方应按当期租金标准按日向甲方支付租赁物占用费。

7、其他

(1) 凡因本合同引起或与本合同有关的争议, 首先由甲、乙双方友好协商解决。协商不成的, 提交项目所在地有管辖权法院处理, 本协议中任一方违约的, 违约方应承担守约方因此支出的一切费用(包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、保全保险费、保全费、差旅费、公告费等)及因违约方的违约行为造成的一切损失。

(2) 本合同一式伍份, 甲方执叁份、乙方执贰份, 本合同自双方签字盖章之日起生效。

(二)《租赁合同补充协议》

1、租赁期限调整为 3 年 4 个月, 包含甲方给予乙方的 4 个月生产准备及设备调试安装免租期, 租赁期与免租期自本协议签订之日起算。

2、甲方于 2025 年 9 月 26 日前，以乙方名义办理好环评、能评等合法合规手续，费用由乙方承担，租赁期届满后由甲方按原值回购（以实物票据为准），逾期办理的，每超出一天，免租期顺延两天。

3、乙方应当在免租期及顺延期届满次日起 10 个工作日内，按租赁合同约定的租金标准缴纳第一个季度租金。

4、针对原租赁合同条款，甲方必须全力及时推进设备、基建等整改修缮，确保设备具备正常运行条件。

5、甲方确保乙方日常经营活动不受干扰，如受干扰按原租赁合同条款执行。

6、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与其具有同等法律效力。本协议与原合同不一致的条款，以本协议为准。本协议未约定事项，双方继续按照原合同约定履行。

7、本协议一式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，本协议自双方签字盖章之日起生效。

四、对上市公司的影响

大亚木业（南宁）有限公司本次租赁华盛资产的刨花板生产厂房及设备，旨在高效整合并输出公司在人造板领域成熟的生产、经营与核心技术优势，植入大亚品牌，充分发挥大亚人造板全系列产品的协同效应，为公司加速推进华南市场战略布局和业务拓展奠定坚实基础。同时，广西南宁地区不仅具备完善的上下游产业配套资源，更拥有显著的区域成本优势，将直接赋能公司优化运营效率、降低综合成本，有利于提升产品的整体市场竞争力。

在合同执行过程中，如遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力因素的影响，可能会导致合同无法如期或全部履行，敬请广大投资者注意投资风险。

五、备查文件

- 1、《租赁合同》；
- 2、《租赁合同补充协议》。

大亚圣象家居股份有限公司董事会

2025 年 7 月 22 日