

证券代码：603356

证券简称：华菱精工

公告编号：2025-040

宣城市华菱精工科技股份有限公司

关于出租房产、出售设备暨关联交易的公告

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：宣城市华菱精工股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司溧阳安华精工科技有限公司（以下简称“溧阳安华”）拟将坐落在社渚镇239省道1#厂房的6131.47平方米工业厂房及200平方米办公室出租给溧阳市菱锐楼宇设备有限公司（以下简称“溧阳菱锐”），租赁期限自2026年01月01日至2028年12月31日，年租金828,156.28元（含税）。同时公司及公司全资子公司宣城市安华机电设备有限公司（以下简称“安华机电”）拟将部分闲置设备出售给溧阳菱锐，交易金额71.9万元（含税）。

● 根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》等相关规定，本次交易构成关联交易。

● 本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次关联交易已经公司第四届第五次独立董事专门会议、第四届董事会第三十四次会议审议通过，无需提交股东会审议。

● 本次交易对方为公司控股股东、实际控制人黄业华先生控制的公司。过去12个月内，公司与关联人黄业华先生及其所控制的公司未进行过交易；公司未与不同关联人之间发生相同交易类别下标的相关的关联交易。

一、关联交易概述

（一）本次交易的基本情况

1、出租房产

溧阳安华拟将坐落在社渚镇 239 省道 1#厂房的 6131.47 平方米工业厂房及 200 平方米办公室出租给溧阳菱锐，租赁期限：自 2026 年 01 月 01 日至 2028 年 12 月 31 日，年租金 828,156.28 元（含税）。

2、出售设备

公司及公司全资子公司安华机电拟将闲置的 10 台旧机器设备出售给溧阳菱锐，交易金额 71.9 万元（含税）。

上述关联交易系基于公司日常经营需要，有利于公司盘活闲置资产，提高资产使用效率，定价方式公允，不存在损害公司利益和中小股东利益的情形，不会对关联方形形成依赖，亦不会影响公司独立性。

2、本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	<div>■出售 □放弃优先受让权 □放弃优先认购权</div> <div>■其他，具体为：<u>出租房产</u></div>
交易标的类型（可多选）	<div>□股权资产 ■非股权资产</div>
交易标的名称	工业厂房及办公室；10 台旧机器设备
是否涉及跨境交易	<div>□是 ■否</div>
交易价格	<div>■ 已确定，具体金额（万元）：<u>设备出售金额：71.9 万元整；厂房及办公室出租金额：租金 828,156.28 元（含税）/年。</u></div> <div>□ 尚未确定</div>

账面成本	截至 2025 年 11 月 30 日，机器设备账面净值 465,852.11 元；出租房产不涉及
交易价格与账面值相比的溢价情况	设备出售价格相比账面净值溢价 54.34%；出租房产不涉及
支付安排	<p>■ 全额一次付清，约定付款时点：设备出售合同签订 30 天内付清设备款项</p> <p>■ 分期付款，约定分期条款：出租房产按合同约定分期支付租金</p>
是否设置业绩对赌条款	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

（二）关联交易履行的审议程序

公司于 2025 年 12 月 1 日召开第四届董事会第三十四次会议，以 5 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议并通过了《关于出租房产暨关联交易的议案》《关于出售设备暨关联交易的议案》，公司董事会审议该议案时，关联董事黄超先生回避表决。公司独立董事已就本次关联交易事项召开专门会议，全票同意将该议案提交董事会审议。

（三）本次关联交易不需要经过相关部门批准，本次关联交易议案无须提交股东会审议。

（四）至本次关联交易为止，过去 12 个月内上市公司与同一关联人或与不同关联人之间相同交易类别下标的相关的关联交易未达到 3000 万元以上，未达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%。

二、 交易对方情况介绍

（一）交易对方的基本情况

1、交易对方

关联法人/组织名称	溧阳市菱锐楼宇设备有限公司
-----------	---------------

统一社会信用代码	91320481MAGO8PLB19
成立日期	2025/10/27
注册地址	溧阳市昆仑街道上上路 81 号 315-1 室
主要办公地址	溧阳市昆仑街道上上路 81 号 315-1 室
法定代表人	黄业华
注册资本	5,000 万元
主营业务	废旧电梯回收、再制造；生产性废旧金属回收；再生资源加工；再生资源销售，资源再生利用技术研发；通用零部件制造；机械零件零部件加工、销售等。
主要股东/实际控制人	黄业华持有溧阳菱锐 46%股份
关联关系类型	<input checked="" type="checkbox"/> 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业 <input type="checkbox"/> 董监高及其关系密切的家庭成员及上述主体控制的企业 <input type="checkbox"/> 其他

公司控股股东、实际控制人黄业华先生持有溧阳菱锐 46%的股份，担任溧阳菱锐法定代表人、执行事务的董事，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，溧阳菱锐为公司关联法人。

最近一年又一期主要财务数据：该公司尚未实际经营，暂无财务数据。

溧阳菱锐成立时间较短，经查询不属于失信被执行人。经公司审慎评估，认为上述关联方的财务状况和资信情况良好，具备相应的履约能力。

三、关联交易标的基本情况

1、名称和类型：

公司子公司溧阳安华将位于溧阳市社渚镇的 1#厂房的 6131.47 平方米工业厂房以及 200 平方米办公楼出租给溧阳菱锐。本次交易属于《上海证券交易所股票上市规则》中的出租资产；

公司及安华机电拟将拥有的 10 台旧机器设备出售给溧阳菱锐，本次交易属于《上海证券交易所股票上市规则》中的出售资产。

2、交易标的的权属情况

交易标的权属清晰、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，不存在妨碍权属转移的其他情况。

3、相关资产的运营情况

溧阳安华宗地面积 101,880m²，产权证：苏(2024)溧阳市不动产权第 0124006 号，拟出租的部分厂房及办公楼可正常使用。

公司及安华机电的 10 台旧机器设备属于公司闲置设备，使用年限较长但可正常使用。

四、关联交易的定价情况及依据

公司出租房产、出售设备系参照当地市场价格，出租房产系双方根据当地市场行情及厂房实际情况协商定价；10 台旧机器设备交易价格相比账面净值溢价 54.34%。双方在自愿、平等的基础上协商定价，交易定价遵循公平、合理的原则，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、关联交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次拟签订合同的主要条款如下：

(一)、出租房产

1、合同主体：溧阳安华精工科技有限公司（出租人），溧阳市菱锐楼宇设备有限公司（承租人）

2、租赁标的：坐落在社渚镇 239 省道 1#厂房的 6131.47 平方米工业厂房（自东向西第三跨含南边单跨）及 200 平方米办公室。

3、租赁期限：租赁期限共计 3 年，自 2026 年 01 月 01 日至 2028 年 12 月 31 日，过渡期（装修期）：2025 年 12 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

4、租金支付方式：年租金 828,156.28 元（大写:捌拾贰万捌仟壹佰伍拾陆元贰角捌分，含税），过渡期不收取租金。押二预付三，即在签订合同后 2 个工作日乙方按两个月的租金标准交付押金 138,026.04 元（大写:壹拾叁万捌仟零贰拾陆元零肆分），支付 3 个月的租金 207,039.06 元（大写:贰拾万柒仟零叁拾玖元零陆分），乙方以银行转账方式支付租金。每季度预付下一季度租金。

5、其他费用及支付方式：电费、水费等由承租人实际承担，溧阳安华代收代缴，当月结算完毕。

（二）、出售设备：

1、合同主体：宣城市华菱精工科技股份有限公司（供方）、宣城市安华机电设备有限公司（供方），溧阳市菱锐楼宇设备有限公司（需方）

2、标的：压力机、折弯机等旧设备 10 台。

3、价格：共计 71.9 万元（含税）。

4、交货地点：供方厂区内、现状交付、设备交付后毁损灭失风险由需方承担。

5、 交货方式：需方自提、设备拆除、吊装与运输费用由需方负责。

6、设备拆除人员施工安全由需方负责、拆除设备造成供方其他财产损失的全部责任由需方承担。付清设备款完成拆除装车后 12 小时内供方负责办理设备出厂相关手续、如因供方原因造成需方损失的甲方承担。

7、合同签订 30 天内付清设备款项，由需方完成设备拆除装车、协调联系运输公司、现场供方提供必要的人员与设备协助需方。

六、关联交易对上市公司的影响

公司及子公司向关联方出租房产、销售设备有助于盘活公司闲置资产，提高资产使用效率，对公司发展有着积极的影响。

各项关联交易的定价政策严格遵循公开、公平、公正、等价有偿的一般商业原则，有利于公司相关业务的开展，不存在损害公司和股东权益的情形。上述交易的发生不会对公司持续经营能力、盈利能力及独立性等产生不利影响。溧阳菱锐经查询不属于失信被执行人。公司认为上述关联方的财务状况和资信情况良好，

具备相应的履约能力。溧阳菱锐主要从事废旧电梯回收、再制造、再生资源回收再利用等业务，与公司不构成同业竞争。

七、该关联交易应当履行的审议程序

2025年12月1日，公司召开第四届第五次独立董事专门会议，全体独立董事一致同意，审议通过了《关于出租房产暨关联交易的议案》《关于出售设备暨关联交易的议案》，认为：公司本次关联交易基于公司日常经营需要，有利于公司盘活闲置资产，关联交易定价公平、公正、合理，不会对公司财务状况和日常经营产生不利影响，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形。审议程序符合法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。综上，我们同意该项议案，并同意将该议案提交至董事会审议。

公司于2025年12月1日召开第四届董事会第三十四次会议，以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议并通过了《关于出租房产暨关联交易的议案》、《关于出售设备暨关联交易的议案》，关联董事黄超先生回避表决。

该议案无需提交股东会审议。

特此公告。

宣城市华菱精工科技股份有限公司董事会

2025年12月3日