

## 哈森商贸（中国）股份有限公司 关于租赁房屋暨关联交易的公告

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：

- 交易内容：哈森商贸（中国）股份有限公司（以下简称“公司”或“哈森商贸”）、公司下属控股子公司昆山哈森精密科技有限公司（以下简称“哈森精密”）拟分别与关联人昆山珍展物业管理有限公司（以下简称“昆山珍展”）签订房屋租赁合同，公司全资子公司昆山珍兴鞋业有限公司（以下简称“珍兴鞋业”）拟与关联人昆山珍兴物业管理有限公司（以下简称“珍兴物业”）就多处房屋签订三份房屋租赁合同，上述交易金额合计人民币 531.57 万元（含税）。
- 本次交易构成关联交易，本次交易未构成重大资产重组。
- 至本次交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人发生的关联交易及与不同关联人进行的相同交易类别下标的相关的关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%以上，本次交易无需提交股东大会批准。
- 历史关联交易：过去 12 个月内，（不含本次交易）公司与同一关联人发生租赁房屋及相应水电费、购买矿泉水和水素水交易金额为人民币 2,674.20 万元。
- 本次交易事项已经公司第五届董事会第二十四次会议审议通过。

### 一、关联交易概述

根据日常经营需要，公司拟与昆山珍展签订房屋租赁合同，承租位于昆山市花桥镇花安路1008号F1主办公楼、W3生产车间等，租赁面积8,908平方米，租赁

期限一年，自2026年1月1日起至2026年12月31日止，租赁期总租金及物业费共计235.17万元（含税）。

根据日常经营需要，哈森精密拟与昆山珍展签订房屋租赁合同，承租位于昆山市花桥镇花安路1008号13号房（W2）南车间一楼，租赁面积2,200平方米，租赁期限五年，自2026年1月1日起至2030年12月31日止，租赁期总租金及物业费共计211.20万元（含税），年租金及物业费42.24万元（含税）。

根据日常经营需要，珍兴鞋业拟与珍兴物业签订三份房屋租赁合同，用做销售店铺，具体情况如下：

（1）承租昆山市花桥镇三新路91-2室，租赁面积172.80平方米，租赁期限两年，自2026年1月1日起至2027年12月31日止，租赁期总租金共计18.66万元（含税），年租金9.33万元（含税）；

（2）承租昆山市花桥镇三新路91-3室，租赁面积140平方米，租赁期限两年，自2026年1月1日起至2027年12月31日止，租赁期总租金共计15.12万元（含税），年租金7.56万元（含税）；

（3）承租昆山市花桥镇三新路93-1室、93-2室、91-11室，租赁面积476.10平方米，租赁期限两年，自2026年1月1日起至2027年12月31日止，租赁期总租金共计51.42万元（含税），年租金25.71万元（含税）。

昆山珍展与珍兴物业均为公司间接控股股东 HARRISON SHOES INT'L CO., LTD. 的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》等规定，本次交易构成关联交易，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。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人发生的关联交易及与不同关联人进行的相同交易类别下标的相关的关联交易未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%以上，本次关联交易无需提交股东大会批准。

2026 年 1 月 5 日，公司召开了第五届董事会第二十四次会议审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，同意上述房屋租赁的关联交易事项，表决票 4 票，同意票 4 票，关联董事陈玉珍先生、陈芳德先生、陈志贤先生、陈怡文女士、陈春伶女士回避表决。公司董事会独立董事专门会议事前发表了同意的意见，并同意将该议案提交公司董事会审议。

## 二、关联人介绍

公司控股股东珍兴国际股份有限公司、昆山珍展和珍兴物业同为HARRISON SHOES INT’ L CO., LTD. 的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》等规定，昆山珍展和珍兴物业为公司关联人，上述交易构成关联交易。昆山珍展基本情况如下：

|               |  |                     |                    |
|---------------|--|---------------------|--------------------|
| 公司名称          | 昆山珍展物业管理有限公司   | 成立时间                | 2010-12-27         |
| 注册资本          | 1450万美元  | 公司类型                | 有限责任公司(外国法人独资)     |
| 法定代表人         | 陈玉珍  | 统一社会信用代码            | 91320583564273119J |
| 住所            | 江苏省昆山市花桥镇曹安经济技术开发区花安路1008号5幢3层   |                     |                    |
| 经营范围          | 物业管理及相关配套服务、仓储服务(不含运输、危化品除外)。(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)  |                     |                    |
| 主营业务          | 物业管理及相关配套服务、仓储服务(不含运输、危化品除外)   |                     |                    |
| 关联关系及其它关系说明   | (英属维京群岛) HARRISON SHOES INT’ L CO., LTD. 持有昆山珍展100% 股权，同时HARRISON SHOES INT’ L CO., LTD. 是本公司控股股东的母公司，昆山珍展的执行董事是本公司的董事长兼法定代表人。 |                     |                    |
| 出资构成          | 股东名称   | 出资比例                |                    |
|               | HARRISON SHOES INT’ L CO., LTD.  | 100%                |                    |
| 最近一年一期的主要财务数据 |  |                     |                    |
| 项目            | 2025. 11. 30 (未经审计)  | 2024. 12. 31 (未经审计) |                    |
| 资产总额(万元)      | 20, 196. 74  | 20, 356. 24         |                    |
| 负债总额(万元)      | 11, 536. 28  | 11, 205. 02         |                    |
| 净资产(万元)       | 8, 660. 46   | 9, 151. 22          |                    |
|               | 2025年1-11月(未经审计)   | 2024年度(未经审计)        |                    |
| 营业收入(万元)      | 653. 02  | 482. 48             |                    |
| 净利润(万元)       | -490. 77   | -862. 09            |                    |
| 资信状况          | 截至本公告披露日，昆山珍展未被列为失信被执行人  |                     |                    |

|               |   |                     |                    |
|---------------|---|---------------------|--------------------|
| 公司名称          | 昆山珍兴物业房产有限公司  | 成立时间                | 1998-10-28         |
| 注册资本          | 800万美元  | 公司类型                | 有限责任公司(外国法人独资)     |
| 法定代表人         | 陈玉珍   | 统一社会信用代码            | 91320583711501477G |
| 住所            | 江苏省昆山市花桥镇   |                     |                    |
| 经营范围          | 建造、出售、出租工业厂房、住宅房、商务用房及配套的物业管理和服务设施。(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)   |                     |                    |
| 主营业务          | 建造、出售、出租工业厂房、住宅房、商务用房及配套的物业管理和服务设施。   |                     |                    |
| 关联关系及其它关系说明   | (英属维京群岛) HARRISON SHOES INT’ L CO., LTD. 持有珍兴物业100% 股权，同时HARRISON SHOES INT’ L CO., LTD. 是本公司控股股东的母公司，珍兴物业的董事长是本公司的董事长兼法定代表人。 |                     |                    |
| 出资构成          | 股东名称  | 出资比例                |                    |
|               | HARRISON SHOES INT’ L CO., LTD.   | 100%                |                    |
| 最近一年一期的主要财务数据 |   |                     |                    |
| 项目            | 2025. 11. 30 (未经审计)   | 2024. 12. 31 (未经审计) |                    |

|           |                          |               |
|-----------|--------------------------|---------------|
| 资产总额 (万元) | 13,131.61                | 14,040.49     |
| 负债总额 (万元) | 10,003.39                | 10,526.43     |
| 净资产 (万元)  | 3,128.22                 | 3,514.05      |
|           | 2025年1-11月 (未经审计)        | 2024年度 (未经审计) |
| 营业收入 (万元) | 494.17                   | 481.68        |
| 净利润 (万元)  | -460.74                  | -586.44       |
| 资信状况      | 截至本公告披露日, 珍兴物业未被列为失信被执行人 |               |

### 三、关联交易协议的主要内容

#### (一) 哈森商贸租赁昆山珍展房屋

##### 1、合同主体

甲方: 昆山珍展物业管理有限公司

乙方: 哈森商贸 (中国) 股份有限公司

##### 2、合同主要内容

乙方承租甲方坐落于昆山市花桥镇曹安经济技术开发区花安路 1008 号 F1 主办公楼、W3 生产车间等, 租赁面积 8,908 平方米, 用于乙方经营使用。

##### 3、合同期限

房屋租赁期自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止, 租赁期限为 1 年。

##### 4、租金、物业费等收费方式

(1) 该房屋的租金为人民币 12 元/平方米/月; 月租金计人民币 106,896.00 元; 年租金为人民币 1,282,752.00 元。租金金额为含税金额。租金每三个月为一个付款期, 乙方须在每个付款期前 30 天内, 向甲方支付下一期 (三个月) 房租, 先付后用。

(2) 物业管理费为人民币 10 元/平方米/月; 月物业管理费计人民币 89,080.00 元; 年物业管理费为人民币 1,068,960.00 元; 租赁期总物业管理费计人民币 2,137,920.00 元。物业管理费金额为含税金额。物业管理费每三个月为一个付款期, 乙方须在每个付款期前 30 天内, 向甲方支付下一期 (三个月) 物业管理费。

#### (二) 哈森精密租赁昆山珍展房屋

##### 1、合同主体

甲方: 昆山珍展物业管理有限公司

乙方: 昆山哈森精密科技有限公司

## 2、合同主要内容

乙方承租甲方坐落于昆山市花桥镇曹安经济技术开发区花安路 1008 号 13 号房 (W2) 南车间一楼，租赁面积 2,200 平方米，用于乙方经营使用。

## 3、合同期限

房屋租赁期自 2026 年 1 月 1 日起至 2030 年 12 月 31 日止，租赁期限为 5 年。

## 4、租金、物业费等收费方式

(1) 该房屋的租金为人民币 10 元/平方米/月；月租金计人民币 22,000.00 元；年租金为人民币 264,000.00 元；租赁期总租金计人民币 1,320,000.00 元。租金金额为含税金额。租金每三个月为一个付款期，乙方须在每个付款期前 30 天内，向甲方支付下一期（三个月）房租，先付后用。

(2) 物业管理费为人民币 6 元/平方米/月；月物业管理费计人民币 13,200.00 元；年物业管理费为人民币 158,400.00 元；租赁期总物业管理费计人民币 792,000.00 元。物业管理费金额为含税金额。物业管理费每三个月为一个付款期，乙方须在每个付款期前 30 天内，向甲方支付下一期（三个月）物业管理费。

## （三）珍兴鞋业租赁昆山珍兴房屋（三份）

### 1、合同主体

甲方：昆山珍兴物业房产有限公司

乙方：昆山珍兴鞋业有限公司

### 2、合同主要内容

乙方承租甲方坐落于昆山市花桥镇三新路 91-2 室；91-3 室；93-1 室、93-2 室、91-11 室，租赁面积分别为 172.8 平方米、140 平方米、476.1 平方米，用于乙方经营使用。

### 3、合同期限

房屋租赁期自 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止，租赁期限为 2 年。

### 4、租金等收费方式

(1) 该房屋的租金为人民币 45 元/平方米/月；月租金计人民币分别为 7,776.00 元、6,300.00 元、21,424.50 元；年租金分别为人民币 93,312.00 元、

75,600.00 元、257,094.00 元（租赁期总租金合计人民币 852,012.00 元）。租金金额为含税金额。租金每三个月为一个付款期，乙方须在每个付款期前 30 天内，向甲方支付下一期（三个月）房租，先付后用。

#### **四、关联交易的定价政策及定价依据**

公司上述与关联人发生的关联交易符合公司正常经营发展需要，属于正常商业行为，本次租赁房屋定价均在市场化原则基础上协商确定，遵循公允、公平、公正的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

#### **五、关联交易目的和对上市公司的影响**

本次向关联人租赁房屋，是为满足公司正常的生产经营需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，对公司财务状况和经营成果不会产生重大影响，不会对关联人形成依赖，也不会对公司的独立性产生影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

#### **六、关联交易的审议程序**

##### **（一）董事会审议情况**

公司于 2026 年 1 月 5 日召开第五届董事会第二十四次会议审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，表决票 4 票，同意票 4 票，关联董事陈玉珍先生、陈芳德先生、陈志贤先生、陈怡文女士、陈春伶女士回避表决。

##### **（二）独立董事专门委员会审议情况**

公司于 2026 年 1 月 5 日召开第五届董事会独立董事专门会议 2026 年第一次会议审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，独立董事认为：公司与关联人发生的关联租赁是为满足公司正常的业务需求，本次关联交易定价均在市场化原则的基础上协商确定，不会损害公司和广大中小投资者的利益，我们一致同意本次关联交易事项，并同意将该议案提交董事会审议。

#### **七、需要特别说明的历史关联交易情况**

1、本公司控股子公司江苏哈森智造科技有限公司（以下简称“哈森智造”）与关联人昆山珍展于 2025 年 2 月 24 日签订房屋租赁合同，承租位于昆山市花桥镇花安路 1008 号 17 号房（W3）中车间，房屋租赁面积 3,374 平方米，租赁期限十年，自 2025 年 3 月 1 日起至 2035 年 2 月 28 日止，租赁期总租金及物业费共计 647.81 万元（含税），年租金及物业费 64.78 万元（含税）。

2、本公司控股子公司江苏哈森工业智能装备有限公司（以下简称“哈森工业”，原名江苏朗迅工业智能装备有限公司）已于2024年3月8日与昆山珍展签订房屋租赁合同，承租位于昆山市花桥镇花安路1008号19号房108室，租赁房屋面积3,360平方米，租赁期限自2024年5月4日起至2034年6月30日止。2025年2月24日，哈森工业与昆山珍展就该租赁事项签订补充协议，租赁房屋面积不变，将自2025年1月1日至2034年6月30日期间的租金及物业费调整为612.86万元（含税），年租金及物业费调整为64.51万元（含税）。

3、哈森工业控股子公司昆山哈森半导体科技有限公司（原名昆山瑞晖半导体科技有限公司，以下简称“哈森半导体”）与关联人昆山珍展于2025年2月24日签订房屋租赁合同，承租位于昆山市花桥镇花安路1008号19号房中车间101室，房屋租赁面积1,656平方米，租赁期限十年，自2025年4月1日起至2035年3月31日止，租赁期总租金及物业费共计317.95万元（含税），年租金及物业费31.80万元（含税）。

根据子公司实际经营需要，2025年6月公司与昆山珍展达成一致，对上述哈森工业和哈森半导体向昆山珍展租赁房屋的面积在哈森工业及其子公司之间调配，自2025年7月1日起哈森工业租赁面积减少819平方米，哈森工业控股子公司哈森精密（原名昆山哈森环保科技有限公司）租赁面积增加409.50平方米，哈森半导体租赁面积增加409.50平方米，租赁总面积保持不变，由于租赁到期日的不同，本次调整导致公司新增关联租赁金额13.76万元（含税）。

根据子公司实际经营需要，2025年12月公司与昆山珍展达成一致，对上述租赁昆山珍展房屋在子公司之间调整，自2026年1月1日起哈森工业租赁面积增加409.50平方米，哈森精密租赁面积减少409.50平方米，租赁总面积保持不变，由于租赁到期日的不同，本次调整导致公司租赁总金额减少7.86万元（含税）。

4、本公司控股子公司哈森智造、哈森工业分别与关联人昆山珍展于2025年7月16日签订房屋租赁合同，租赁期总租金及物业费共计人民币937.73万元，年租金及物业93.77万元（含税）。

上述哈森智造、哈森工业、哈森半导体向关联人租赁房屋的详细情况，详见公司于2025年2月22日披露的《哈森股份关于租赁房屋暨关联交易的公告》（公

告编号：2025-007）与2025年7月15日披露的《哈森商贸（中国）股份有限公司关于租赁房屋暨关联交易的公告》（公告编号：2025-034）。

5、2025年公司及公司控股子公司与关联人抚州尚莲矿泉水有限公司、江西清云生态科技有限公司发生购买矿泉水和水素水交易金额15.31万元（含税），与关联人昆山珍展发生水电费交易金额144.09万元（含税）。

6、2025年8月，公司与张文生先生、夏玉龙先生、苏州辰瓴光学有限公司（以下简称“辰瓴光学”）共同出资设立中科中成机器人技术（成都）有限公司，注册资本人民币1,000万元，公司认缴出资150万元，持股15%。2025年9月，公司与辰瓴光学、中科中成机器人技术（成都）有限公司、广东至高共赢投资企业（有限合伙）共同出资设立中科中成供应链管理（成都）有限公司，注册资本为人民币10,000万元，其中公司认缴出资人民币1,000万元，持股比例10%。

哈森商贸（中国）股份有限公司董事会

2026年1月6日