

旷达科技集团股份有限公司

关于全资子公司签署定制厂房建设协议暨关联交易的公告

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

一、关联交易概述

1、因旷达科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司旷达汽车饰件系统有限公司（以下简称“旷达饰件”）复合整合项目及超纤、合成革扩产需要，且超纤生产线及复合工序对厂房层高、荷载、设备基础、公用工程、环保设施及物流动线具有定制化要求，而项目实施地的土地及拟使用厂房不属于旷达饰件自有资产，旷达饰件拟与江苏琅琛塑业科技有限公司（以下简称“琅琛塑业”）签署《定制厂房建设协议》，由琅琛塑业按照经确认的施工图和设备布置要求定制建设厂房，建成后由旷达饰件定向租赁。

2、琅琛塑业为持有公司 5%以上股份的股东实际控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，琅琛塑业为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

3、2026 年 8 月 26 日，公司第七届董事会第五次会议审议通过了《关于全资子公司签署定制厂房建设协议暨关联交易的议案》，关联董事龚旭东回避表决。本议案已经独立董事专门会议审议通过，全体独立董事一致同意。

4、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。根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，本次协议约定的首期租赁期六年，年租金不超过 560 万元，六年租赁合同总额不超过 3,360 万元，与年初至今公司与同一关联方已发生的关联交易金额合并计算后，仍未超过公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，无需提交股东会审议。

二、关联方基本情况

1、基本情况

公司名称：江苏琅琛塑业科技有限公司

统一社会信用代码：91320412250872717R

注册地址：江苏省常州市武进区雪堰镇旷达路 12 号

主要办公地点：江苏省常州市武进区雪堰镇旷达路 12 号

法定代表人：沈介良

注册资本：6,500 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2001 年 4 月 18 日

股东结构：旷达控股集团有限公司持股 100%

实际控制人：沈介良

经营范围：工程塑料技术的开发、技术转让、技术服务；聚胺酯制品、建筑工程机械、港口装卸机械、煤矿机械、家具、沙发制造，机械零部件加工；苗木种植、销售；园林养护；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营和禁止进出口的商品和技术除外）；一般项目：金属材料销售（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）

2、历史沿革及发展状况

江苏琅琛塑业科技有限公司成立于 2001 年 4 月 18 日，原名为“江苏旷达塑业科技有限公司”，于 2026 年 7 月 9 日变更为现名。该公司自成立以来主要从事工程塑料技术开发及聚胺酯制品制造等业务，经营状况稳定。最近一个会计年度及最近一期的主要财务数据如下：

单位：万元

2025 年度（未经审计）			
营业收入	净利润	总资产	净资产
142,271	2,269	98,782	60,658

2026年1-6月（未经审计）			
营业收入	净利润	总资产	净资产
41,975	1,333	70,923	61,991

3、关联关系说明：江苏琅琛塑业科技有限公司为公司持股 5%以上股东沈介良先生实际控制的企业，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条的规定，琅琛塑业为公司的关联方。

4、履约能力分析：琅琛塑业经营正常，具备履行本协议项下定制厂房建设义务的能力，经核查，琅琛塑业及其法定代表人、实际控制人均不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为定制厂房建设及后续租赁、购买安排，具体如下：

1、交易标的：由琅琛塑业在江苏省常州市武进区雪堰镇旷达路 12 号地块（不动产权证：苏（2025）常州市不动产权第 0052087 号）上，按旷达饰件确认的建设标准和技术参数定制建设工业厂房及配套附属设施，包括超纤车间、复合车间、合成革配料房、办公用房、地下车库、门卫室，以及厂区道路、绿化、围墙、管线综合等厂区总体工程。

2、建设规模：建筑面积包括地上 13,848.36 m²、地下 6,507.27 m²（此为规划数据，最终以竣工验收实测面积为准）。

3、建设标准：厂房层高、楼面荷载、设备基础、公用工程（水、电、气）、环保设施及物流动线等须满足旷达饰件超纤生产线、复合工序及合成革配料房的定制化要求。

4、建设方式：由琅琛塑业自行委托具备相应资质的第三方施工单位进行施工建设，旷达饰件不参与施工单位的选聘及施工合同的签订。

5、建设周期：协议生效后 12 个月内完成建设并取得竣工验收备案手续。

6、后续租赁安排：定制厂房建成后，由旷达饰件向琅琛塑业定向租赁，首期租赁期限六年，年租金总额不超过人民币 560 万元，六年租赁总额不超过人民币 3,360 万元。具体租赁条件、价格届时由双方另行协商并签署正式租赁合同确定。

7、购买选择权安排：定制厂房建成并交付使用后，旷达饰件有权在租赁期间或首期租赁期限届满后的任何时点，向甲方书面提出购买意向。购买价格按本协议约定

的公式计算，以建设成本加合理资金成本及土地成本为基础确定。双方协商一致后另行签署相关合同，如达到规定标准，公司将根据相关法律法规及《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，聘请符合规定的评估机构对交易标的进行评估，并以评估值作为定价参考依据，确保定价公允。

四、定价政策和定价依据

本次定制厂房建设总投资预计约人民币 6,250.92 万元，为关联方自筹资金建设。建设标准及预算经双方共同确认，工程造价以第三方造价咨询机构编制的预算文件为依据。

本协议为建设阶段的具体安排，协议履行期间不涉及资金往来。本协议约定首期租赁合同项下年租金总额不超过人民币 560 万元，六年租赁合同总额不超过人民币 3,360 万元，各功能区域的租金价格将根据各区域的功能属性及用途，参考同类功能物业的市场租金水平分别协商确定。定制厂房建成并交付乙方使用后，乙方有权在租赁期间或首期租赁期限届满后的任何时点，向甲方书面提出购买定制厂房的意向。

后续签订正式租赁合同时，各功能区域租金将不高于本协议约定的年租金上限，具体金额届时参考周边同类功能物业的市场租金水平协商确定；若触发购买安排，购买价格按本协议约定的公式计算，其中土地成本由双方届时协商确定。届时公司将按关联交易相关规定另行履行审议程序及披露义务。

公司董事会认为，本次关联交易为建设阶段的具体安排，协议履行期间不涉及建设资金往来。协议约定年租金上限及购买价格计算方式，租金参考周边同类市场租金水平确定，购买价格以实际建设成本加合理资金成本及土地成本为基础，相关定价安排具有合理性，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容

（一）协议主体

甲方（建设方）：江苏琅琛塑业科技有限公司

乙方（定制方/使用方）：旷达汽车饰件系统有限公司

（二）协议性质

本协议对定制厂房的建设标准、建设周期、双方权利义务、建成后的定向租赁安

排及购买选择权等事项作出了明确约定。协议中锁定全部租赁期间（含首期租赁及所有续租期间）年租金上限为 560 万元、首期六年租赁总额不超过 3,360 万元；并约定了定制厂房建成后触发购买选择权时确定购买价格的计算方法。

上述安排构成本次关联交易的完整框架。

（三）建设安排

1、甲方作为项目主体，负责提供土地使用权并办理相关建设手续，自行委托第三方施工单位按乙方确认的标准施工建设。

2、甲方应将设计及施工过程中的关键节点（设计方案、施工图、工程量清单、招标控制价等）提交乙方书面确认后方可推进，未经乙方书面确认的变更，甲方不得实施。

3、乙方有权参与设计方案优化、图纸会审、工程量清单编制及施工过程的质量监督，有权对不符合约定标准的建设内容提出整改要求。

4、建设周期为协议生效后 12 个月内完成建设并取得竣工验收备案手续。

5、建设范围及界面划分以双方后续书面确认的施工图、专项方案、工程量清单或其他书面文件为准。

（四）租赁安排

1、乙方承诺在甲方按本协议约定完成建设的前提下，定制厂房建成后由乙方定向租赁使用，首期租赁期限六年，年租金总额不超过人民币 560 万元，六年租赁总额不超过人民币 3,360 万元。

2、具体租赁条件届时由双方另行协商并签署正式租赁合同确定，各功能区域租金单价不高于附件 2 所列价格上限，且不高于届时周边同类厂房的市场租金水平，年租金总额不超过 560 万元。

3、租赁期限内，本协议项下厂房租赁所产生的关联交易金额，公司将按年度纳入日常关联交易预计总额中统一审议，或按规定每三年重新履行审议程序及披露义务。

4、甲方承诺在乙方未触发购买选择权的前提下，持续将定制厂房租赁予乙方，不得将定制厂房及其对应的土地使用权进行出售、抵押或设置任何形式的权利负担，亦不得转租予第三方，确保乙方在全部租赁及续租周期内正常使用不受干扰。

（五）购买选择权

1、定制厂房建成并交付乙方使用后，乙方有权在租赁期间或首期租赁期限届满后的任何时点，向甲方书面提出购买定制厂房的意向。

2、购买价格按本协议约定的公式计算：购买价格=甲方为本项目垫付的全部建设成本（含税，以经双方共同认定的第三方造价咨询机构审定的工程结算金额为准）+甲方建设成本的资金成本+甲方土地成本（由双方协商确定）-乙方已支付的租金总额-乙方已支付租金的资金成本。

3、双方未能就购买事宜协商一致的，乙方应按本协议约定继续履行租赁义务，不得以此为由拒绝或拖延履行租赁义务。

4、乙方触发购买情形的，双方应就购买事宜另行签署协议，并按届时有效的关联交易相关规定履行审议程序及信息披露义务。

（六）违约责任

1、甲方违约责任：

（1）因甲方原因导致建设标准不符合约定的，甲方应在乙方要求的合理期限内整改至合格；整改后仍不合格的，乙方有权解除本协议，甲方应赔偿乙方因此遭受的实际损失。

（2）定制厂房建成后，非因乙方原因（包括但不限于乙方违约、乙方主动提出解除或终止等情形），甲方不得单方解除租赁关系或拒绝将定制厂房出租给乙方。如甲方违反本约定，应赔偿乙方因此遭受的全部实际损失，包括但不限于乙方为定制厂房投入的生产设备购置及安装费用、设备拆除及搬迁费用、生产经营中断损失等。

2、乙方违约责任：

（1）乙方未按约定提供设计需求或延误确认，导致工期延长的，由乙方承担相应责任。

（2）定制厂房建成后，乙方应按本协议约定履行定向租赁及续租义务。如乙方无故单方解除租赁关系或拒绝承租，乙方需按以下方式向甲方承担违约责任：

乙方应赔偿甲方因此遭受的全部实际损失，包括但不限于定制厂房的工程建设成本中无法通过另行出租收回的部分、空置期间的维护费用等。

如届时乙方选择购买定制厂房则无需承担违约责任，购买价格按以下方式确定：
购买价格=甲方为本项目垫付的全部建设成本（含税，以经双方共同认定的第三方造价咨询机构审定的工程结算金额为准）+甲方建设成本的资金成本+甲方土地成本（由双方协商确定）-乙方已支付的租金总额-乙方已支付租金的资金成本。

（七）协议生效条件

本协议自双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章，且经乙方之母公司旷达科技集团股份有限公司董事会审议通过之日起生效。

六、涉及关联交易的其他安排

1、人员安置：本次交易不涉及人员安置事项。

2、土地租赁：甲方拥有土地使用权（不动产权证：苏（2025）常州市不动产权第0052087号），建成后厂房定向租赁给旷达饰件使用，不涉及土地租赁安排。

3、交易完成后可能产生的关联交易：本次交易完成后，旷达饰件将向琅琛塑业支付租金，构成持续性关联交易。首期租赁期限内，本协议项下厂房租赁所产生的关联交易金额，公司将按年度纳入日常关联交易预计总额中统一审议，或按规定每三年重新履行审议程序及披露义务；如触发相关购买定制厂房的情况而构成买卖的关联交易，公司也将另行履行审议程序及披露义务。

4、购买选择权：定制厂房建成并交付乙方使用后，乙方有权在租赁期间或首期租赁期限届满后的任何时点，向甲方书面提出购买定制厂房的意向。双方届时协商一致后，将按照关联交易相关规定履行审议程序和信息披露义务。如双方最终未能协商一致，乙方仍应按本协议约定继续履行租赁义务。该购买安排系双方真实商业意图的体现，不构成对公司未来行使购买权的强制性约束。公司将在后续实际触发购买意向时，根据届时评估结果、交易金额等情况严格履行相应审议程序，切实保障上市公司及中小股东的利益。

5、同业竞争：本次交易不会导致公司与关联方之间产生同业竞争。

6、独立性：本次交易不会影响公司的独立性，公司主营业务不会因此对关联方形成依赖。

7、资金来源：本次交易主要为建设阶段的具体安排，协议履行期间不涉及资金

往来，未来租赁资金或触及购买权的购买资金为公司自有或自筹资金。

七、关联交易的目的及对公司产生的影响

（一）本次签署协议的必要性

本次定制建设、项目建成后定向租赁的实施方式可避免公司新增土地及厂房等重要资产投入，并充分利用公司现有产业基础以及其他配套，通过超纤车间与合成革配料房、复合车间的就近布局，减少半成品跨区域转运成本和性能损耗，并可实现生产工序之间的实时联动与配合，从而降低物流成本并提升整体生产效率和产品品质。同时，协议约定的购买选择权赋予公司在租赁期间及租赁期满后根据经营状况和战略需要自主决策的空间，不构成刚性购买义务，有助于公司在保障产能的同时保持投资灵活性。

（二）对公司的影响

本协议为建设阶段的具体安排，建设期间不涉及资金往来，不会对公司当期经营性现金流和损益产生直接影响。本协议签署后，公司将积极推进定制厂房的规划设计与建设监督工作。待厂房建成、正式签订租赁合同或触发购买安排时，双方将另行签署协议并按关联交易相关规定履行审议程序。本次关联交易不会影响公司的独立性，公司主营业务不会因此对关联方形成依赖。

八、独立董事专门会议意见

本议案已经公司第七届董事会独立董事第三次专门会议审议通过，全体独立董事一致同意并发表如下审核意见，经核查：

1、本次交易构成关联交易，相关议案及审议程序符合《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》及公司《关联交易管理制度》等有关规定。关联董事应当回避表决，

决策程序合法、合规。

2、全资子公司旷达汽车饰件系统有限公司因复合整合项目及超纤、合成革扩产项目对厂房层高、荷载、设备基础、公用工程、环保设施及物流动线具有定制化要求，采用由场地权属方按确认标准建设、建成后定向租赁的方式，具有必要性和合理性。该安排由关联方承担建设阶段资金投入，有助于公司在保障产能需求的同时保持投资灵活性。

3、定制厂房建设总投资预计不超过人民币 6,250.92 万元（最终总造价以决算审计为准），由关联方全额承担；协议对后续租赁安排设置了年租金总额不超过 560 万元、首期六年租赁总额不超过 3,360 万元的上限，并约定全租赁期间（包括首期租赁及后续租赁期间）租赁价格不高于约定上限且不高于届时周边同类厂房市场租金水平。同时，协议约定了购买选择权，如触发购买，购买价格以协议约定的公式确定，在触发时点按届时实际发生的建设成本、资金成本、土地成本及已付租金等计算因子综合计算；届时公司将根据相关法律法规及《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，聘请符合规定的评估机构对交易标的进行评估，并以评估值作为定价参考依据，确保定价公允。

4、协议已对建设标准确认、建设过程监督、交付、定向租赁及购买选择权等作出安排，有利于控制建设质量和履约风险。本次交易不会影响公司独立性，公司主营业务不会因此对关联方形成依赖，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

综上，全体独立董事一致同意本次关联交易事项，并同意将《关于全资子公司签署定制厂房建设协议暨关联交易的议案》提交公司第七届董事会第五次会议审议。

九、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2026年初至披露日,公司与琅琛塑业累计已发生关联交易金额为766.52万元(不含本次),与该关联人(包含受同一主体控制其他关联人)累计已发生的各类关联交易的总金额为1,102.91万元(不含本次)。根据公司2026年度日常关联交易预计,2026年公司与该关联人(包含受同一主体控制其他关联人)租赁资产的预计金额合计不超过2,200万元。

十、备查文件

- 1、公司第七届董事会第五次会议决议;
- 2、公司第七届董事会独立董事第三次专门会议决议;
- 3、《定制厂房建设协议》及附件;
- 4、公司关联交易情况概述表。

特此公告。

旷达科技集团股份有限公司董事会

2026年8月28日