

证券代码：603577

证券简称：汇金通

公告编号：2021-028

青岛汇金通电力设备股份有限公司

关于租赁经营场所的公告

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个别及连带责任。

2021年3月30日，青岛汇金通电力设备股份有限公司（以下简称“公司”）第三届董事会第二十一次会议审议通过了《关于租赁经营场所的议案》，为满足公司生产及办公需求，同意公司与青岛中电新材料有限公司（以下简称“青岛中电”）签订《租赁协议》，年租金1,060万元，租赁期限3年。

根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》的有关规定，本次租赁尚需提交股东大会审议；本次租赁不涉及对外担保，不属于重大资产重组事项，不属于关联交易。

一、交易对方基本情况

公司名称：青岛中电新材料有限公司

法定代表人：杨孝林

注册资本：6,000万

注册地址：青岛市胶州市杜村工业园

成立时间：2013年10月14日

主营业务：碳钢、不锈钢、铝板、合金钢、铸锻件加工、锻造，金属材料加工（不含贵金属、不含电镀），经营本企业自产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。

青岛中电与公司控股股东、实际控制人、持股5%以上的股东及董事、监事和

高级管理人员不存在关联关系。

二、租赁合同主要条款

甲方（出租方）：青岛中电新材料有限公司

乙方（承租方）：青岛汇金通电力设备股份有限公司

（一）租赁标的基本信息

租赁标的为甲方持有的位于胶州市胶西镇杜村工业园的土地及房屋建筑物，包括办公楼、厂房及配套设施、生产设备等。

甲方对租赁土地及房屋建筑物等拥有合法产权，上述租赁土地及房屋建筑物等不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等可能对本次租赁造成不利影响的情形。

（二）租赁标的用途

所租土地及房屋建筑物的用途为输电线路铁塔的生产，除经甲方书面同意外，乙方不得擅自改变租赁用途。

（三）租赁期限

租赁期限为3年，租赁期限自2021年5月1日至2024年4月30日。

（四）租赁标的租金

乙方每年应向甲方交纳租金人民币1,060万元（人民币壹仟零陆拾万元整）。

甲方应向乙方开具增值税专用发票，上述租金中不含水、电、空调、供暖、垃圾处理等费用。租赁时间不足一年者，按实际使用月数结算。

（五）转租

未经甲方书面同意，乙方无权转租或转让本合同项下的租赁土地及房屋建筑物。

（六）其他费用

1、乙方正常经营所发生的所有税费由乙方自行负责缴纳；

2、租赁期间乙方因需要增加建筑物的，应事先经甲方允许并取得当地规划、建设相关合法手续后方可建筑，乙方装修和改扩建以及专用和专有设备的安装、调试、维修和保养所发生的一切费用由乙方自行承担；

3、设备在租赁期间，乙方在作业期间对设备和自身安全负全责。严格按照设备操作规程操作，不得违规，由此引发的一切安全事故均由乙方负责，费用自理；甲方负责设备的维修、保养、辅油及其相应费用；

4、甲方现有水电表，水电费由乙方承担。水电费的标准按照青岛市的规定价格执行；

5、垃圾清运费由乙方自负；

6、有线电视、通信、宽带的开通及有关开户和使用的费用由乙方自行承担。

（七）双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

（1）甲方不得干涉乙方的正当合法的自主经营；

（2）甲方协助当地治安部门，维护乙方治安以及调解、处理邻里关系；

（3）租赁期间，如房屋及基础设施发生非乙方原因造成损坏或故障，经甲方确认后由甲方负责及时修理，不得影响乙方的正常生产经营。如甲方未能及时修理，乙方有权自行修理，但费用由甲方承担；

（4）甲方必须保证以下几点，供电，供水，排污及其他为使乙方能够正常生产：有独立的三相电供生产使用，电费标准按照国家规定，不属于大工业用电；有正常用水供生产使用；排污管道能正常，通畅；厂内道路及车间内地面需要承受 50 吨的车辆正常通行；

（5）租赁期内，任何由于甲方原因（除天灾人祸等不可抗力因素外），造成乙方不能在租赁场地内继续正常生产经营的，由此给乙方造成的搬迁费等一切相关损失，由甲方负责赔偿给乙方。

2、乙方的权利和义务

（1）未经甲方书面同意，乙方不得转租；如因经营需要转租的，在同等的条件下不影响甲方权益时，经甲方书面同意，乙方可以转租给第三者；

（2）乙方必须合法经营，如乙方违法经营，则责任自负，且视作乙方违约。

（八）所租房屋场地的使用

1、乙方进场改造施工以及正常经营后，在租赁期内享有该房屋场地的使用权，在合同规定期限内，乙方保证：

(1) 应爱护房屋场地及其附属设备设施，防止损害；

(2) 乙方应负责在所租房屋场地区域内对现有设备设施的维护、保养，并形成设备设施维护保养记录；

(3) 乙方对所租房屋场地及其专供乙方使用的附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险必须及时报告和消除，以避免一切可能发生的隐患；

(4) 乙方在租赁期间，因使用不当造成损坏，乙方必须负责维修，费用由乙方承担。

(九) 消防及安全责任

1、乙方在租赁期间需严格遵守《中华人民共和国消防条例》以及相关法律、法规和地方性规章制度等，积极配合甲方做好消防工作。因乙方原因产生的一切责任及损失由乙方承担；

2、乙方应在所租房屋场地内按有关规定自行配置灭火器材；

3、乙方全面负责所租房屋场地内的防火安全。甲方有权在事先给乙方书面通知的合理时间内检查所租房屋场地的防火安全，乙方不得无理拒绝；

4、房屋场地租赁期间，若由乙方人员或由第三人因乙方的原因或乙方公司在生产过程中出现不安全因素导致的火灾造成房屋及甲方物品的损失，乙方负责进行维修维护，费用由乙方承担造成的所有损失；自租赁合同签订之日起，乙方出现的所有人员、设备事故均与甲方无关，乙方承担所有相关后续的损失赔付责任。

(十) 退租

1、 双方解除或终止本合同时，乙方应在 20 日内完成撤场工作，并将所租房屋(场地)及其甲方原有的专用设备设施恢复原状(自然损耗除外)后交付甲方；

2、 本合同终止时乙方应保证甲方原有的专用设备设施正常、可靠运行；

3、 甲方同意乙方将其自行购置的设备和设施拆除与撤出，但乙方拆除和撤出有关设备设施后有损甲方房屋场地及其附属物的除外；

4、双方解除或终止本合同时，乙方一次性付清应由乙方承担的全部租金和其它费用后，甲方原则上保障乙方的撤场工作不受干扰；

5、除上述约定外，退租的未尽事宜届时双方具体协商确定。

（十一）违约责任

1、乙方有下列情形之一的，甲方可单方面提前解除合同并收回所租房屋场地，乙方履约保证金和预付租金不予退还，并有权要求乙方赔偿甲方的相关损失：

（1）未经甲方同意擅自拆改所租房屋场地的主体结构或改变所租房屋场地用途的；

（2）拖欠租金达 1 个月或所欠租金及其他费用的总金额相当于 1 个月租金的；

（3）利用所租房屋场地进行违法活动的；

（4）故意损坏所租房屋场地和设备设施，造成其他商户无法正常经营的；

（5）违反安全、消防的有关规定，多次经市镇相关部门或甲方警告不能及时改正或酿成灾害发生，造成损失的。

2、无论什么原因，乙方撤场时，若依据本合同约定欠交甲方各项费用的，甲方有权限制乙方将其自行购置的设备和设施拆除与撤出，乙方同意甲方在乙方未清偿全部所欠费用前留置其设备设施等一切财产；

3、在合同有效期内，任何一方提出提前终止本合同，需提前 3 个月书面通知对方，经双方协商同意后签订终止合同，但合同另一方有权要求提出终止合同方赔偿一切经济损失。在终止合同生效前，本合同仍有效；

4、如因遇不可抗力使本协议无法履行时，甲乙双方互不承担违约责任，由此造成的损失由双方自行承担。

（十二）本合同未尽事宜，由甲乙双方另行协商并签订补充协议，本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，甲乙双方友好协商，协商不成时，可向胶州市人民法院提起诉讼。

三、对上市公司的影响及风险

1、本次租赁事项可以解决公司对生产及办公场所的需求，优化产能和生产效率，保证了公司产品的如期交付，为公司未来生产经营规模的扩大蓄足动能，有利于提高公司的综合竞争力，不存在损害上市公司及中小投资者利益的情形。

2、本次租赁事项不会因履行合同而对合同对方形成依赖。公司将根据上述事项进展情况按规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

特此公告。

青岛汇金通电力设备股份有限公司董事会

2021 年 3 月 31 日