

证券代码：002141

证券简称：贤丰控股

公告编号：2022-069

## 贤丰控股股份有限公司

### 关于对外出租资产的公告

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、交易概述

贤丰控股股份有限公司（下称“贤丰控股”、“公司”、“转让人”或“甲方”）与珠海蓉胜超微线材有限公司（下称“珠海蓉胜”、“乙方”）签订《厂房租赁合同书》，将位于珠海市金湾区三灶镇机场西路 681 号厂区（含宗地及地上建筑物，以下称“租赁物”）以及珠海市兰埔工业区 E 区新乐街 7 号五套商品房租赁于乙方使用，租赁期限为一年六个月，董事会同意授权董事长签署相关交易协议并办理相关事宜。

上述交易不构成关联交易，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，经公司第七届董事会第二十一次会议以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过，在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

#### 二、交易对方的基本情况

企业名称：珠海蓉胜超微线材有限公司

统一社会信用代码：91440400MA4UKUJJ90

企业类型：有限责任公司（外国法人独资）

法定代表人：BERNT GRAMANN

注册资本：20595 万元人民币

成立日期：2015 年 12 月 18 日

住所：珠海市金湾区三灶镇机场西路 681 号 4 栋 101

经营范围：许可项目：电线、电缆制造。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目：电线、电缆经营；金属丝绳及其制品制造；金属丝绳及其制品销售；有色金属压延加工；电工器材制造；电工器材销售；机械电气设备制造；货物进出口；电工仪器仪表制造；电工仪器仪表销售；仪器仪表修理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）

股权结构：Dr. Schildbach Finanz-GmbH 持有其 100% 股权。

与公司的关系：公司与珠海蓉胜无关联关系。

其他说明：经核实，珠海蓉胜不存在被列为失信被执行人的情况。

### 三、交易标的基本情况

厂区共由四块宗地组成，宗地上建筑物类型及建筑面积如下所列：

| 宗地号    | 不动产权证号          | 厂房面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 宿舍面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 办公楼面积<br>(m <sup>2</sup> ) |
|--------|-----------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 201 地块 | 不动产权第 00***39 号 | 37168.70                  | 2934.91                   | 4193.15                    |
| 203 地块 | 不动产权第 00***56 号 | 30980.58                  | 0                         | 0                          |
| 205 地块 | 不动产权第 00***12 号 | 5763.84                   | 8230.48                   | 0                          |
| 207 地块 | 不动产权第 00***35 号 | 0                         | 0                         | 0                          |
| 合计     |                 | 73913.12                  | 11165.39                  | 4193.15                    |

珠海市兰埔工业区 E 区新乐街 7 号：313.21 平方米，5 套商品房【本着附随租赁及乙方作为商品房租赁主体与因租赁附加的全部责任承担主体原则，租赁期间由乙方自行管理租赁商品房，下文所称“租赁物”均指金湾区三灶镇机场西路 681 号厂区（含宗地及地上建筑物）】。

公司为交易标的之合法所有者，权属状况清晰、明确、完备，存在拟对外转

让租赁物的交易安排，不存在抵押、质押或者其他第三人权利情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

#### 四、 交易协议的主要内容

##### 1. 租赁期限

租赁期限为一年六个月，即从 2022 年 9 月 23 日起至 2024 年 3 月 22 日止。

甲方拟将位于珠海市金湾区三灶科技工业园的土地使用权及地上附着建筑物(即租赁物)转让给晨熙实业投资(珠海横琴)有限公司(以下称“晨熙实业”)，根据甲方与晨熙实业的交易安排，租赁物将按地块分批完成不动产权变更登记。有鉴于此，当甲方转让租赁物所有权至晨熙实业的变更登记完成之日，甲方与乙方在所有权已发生变更的租赁物上的租赁关系自动终止，而转由晨熙承继享有租赁权利并承担义务。

根据租赁物产权转让的进度与安排，甲方预计于一年六个月租赁期满前能够完成产权过户的手续，但如果租赁期满时尚有部分租赁物未过户完成的，甲方承诺将未过户完成的租赁物继续租赁给乙方使用，甲乙双方应续签租赁合同直至租赁物产权全部过户完成。本合同租赁期起始日的五年内，在租赁物产权/部分产权仍属于甲方的前提下，只要乙方提出续租请求，甲方不得拒绝。

##### 2. 租赁费用及保证金

自租赁期起始日(2022 年 9 月 23 日)起，租赁价格分别以厂房 13.06 元/m<sup>2</sup>/月，宿舍 7.37 元/m<sup>2</sup>/月，办公楼 22.04 元/m<sup>2</sup>/月计价，各类型建筑面积以合同数据为准，月租金总计为 1,140,011.30 元(大写：壹佰壹拾肆万零壹拾壹元叁角整)(含税)，其中不含税价格 1,045,881.93 元，租金按年调整，租赁期每满一年则在上一年租金标准上浮 3%。由于乙方已按原厂房租赁合同书租金标准向甲方交纳租金至 2022 年 9 月 30 日(原租金标准为 822,683.62 元/月)，原厂房租赁合同书于 2022 年 9 月 22 日已自动终止，2022 年 9 月 23 日起应按本合同新的租金标准计租，乙方应向甲方补交 9 月租金差额 84,620.71 元。

乙方若扩产需增容，供电增容手续由甲方委托乙方负责申办(甲方配合提供所需材料)，因办理供电增容所需缴纳的全部费用由乙方承担。

本合同无租赁保证金。

租赁物采取包租的方式，由乙方自行负责生产、安全、物业管理。除合同已明确约定由甲方负责维修并承担费用之外的其他所有关于租赁物及附属设施维护、维修、保养事宜，均由乙方负责并承担费用。

## 五、出售资产的目的和对公司的影响

本次交易的目的是履行出售珠海蓉胜股权时的交易约定，并提高公司资产的使用效率，增加收入，符合公司整体发展战略的需要。本次交易决策流程合规、价格公允，不存在损害公司及股东利益的情形。经公司财务部门初步测算，本次交易预计产生约 400 万元的利润（具体会计处理和利润数据以最终审计结果为准）。

## 六、备查文件

- 1.董事会决议；
- 2.本次交易相关协议；
- 3.深交所要求的其他文件。

特此公告。

贤丰控股股份有限公司

董事会

2022 年 10 月 27 日