

优德精密工业（昆山）股份有限公司

关于出租部分闲置房产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

优德精密工业（昆山）股份有限公司（以下简称“公司”）于2020年8月20日召开第三届董事会第八次会议审议通过了《关于公司出租部分闲置房产的议案》，同意公司拟对外出租已闲置的房产。根据《公司章程》等相关规定，本次交易事项在董事会决策权限内，无需提交股东大会批准。

一、出租厂房基本情况

鉴于公司与前承租方（指上海勋亘实业有限公司）已于2020年5月18日解除《厂房租赁合同》，并于2020年6月9日签署《厂房租赁合同解除协议》，详见公司于2020年6月10日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于提前终止〈厂房租赁合同〉的公告》（公告号：2020-034）。目前，公司位于昆山市北门路3168号的北门路厂区二期厂房（以下简称“厂房”）处于闲置状态。为提高公司资产使用效率，提升公司管理效益，公司拟将如上闲置房产对外出租。厂房建筑面积9648平方米，面积包含优德路警卫室及配电房等配套设施。

上述资产所有人为本公司，权属状况清晰、明确、完备，不存在抵押、质押或者其他第三方权利情况，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。

二、交易各方当事人情况介绍

1、厂房一层出租

2020年8月20日召开第三届董事会第八次会议审议通过了《关于收购青岛德系智能装备有限公司80%股权的议案》，并依照签订的《优德精密工业（昆山）股份有限公司与青岛锦华茂国际贸易有限公司、周翔关于青岛德系智能装备有限公司之股权转让协议》约定的交割先决条件，公司拟将厂房一层出租给青岛德系智能装备有限公司（以下简称“德系智能”），便于之后公司及德系智能的业务及日常经营管理协同。

德系智能依照目前经营状况，拟租赁厂房一层部分约 3000 平方米（含配套设施），本次出租事项将参照周边市场情况确定价格及相关条件，以德系智能迁入昆山后工商核准的主体名称与公司签署厂房租赁合同。此出租事项以公司收购德系智能 80% 股权顺利交割为前提，公司将严格按《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定及时披露出租进展。

2、厂房二层出租

目前承租方尚未确定，公司将遵循公平、公正的原则，依据周边市场行情和招租条件，确定合理的出租价格，维护公司及股东合法权益，如涉及向关联方的出租事项，公司将严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，及时履行关联交易审批手续及披露出租进展。

如上出租事项因可能有变化或具体承租人尚未确定，或公摊面积等因素将导致实际出租面积小于本公告中的拟出租面积，以公司实际签订合同的出租面积为准。

3、本次出租的授权及期限

董事会授权公司总经理负责具体实施上述出租事项及审议、签署相关合同文件，授权期限为本次拟出租事项完毕。

4、本次交易不构成《上市公司重大资产重组办法》所规定的重大资产重组情形。

三、交易可能存在的风险及风险控制措施

1、可能存在的风险

厂房一层出租以公司收购德系智能 80% 股权顺利交割为前提，其余部分出租事项的实施也受市场环境的影响，存在无法开展的可能；或相关租赁合同履行期限可能较长，若日后交易对方经营情况恶化，公司可能存在无法按时收款或提前解约的风险；相关租赁合同在执行过程中遇政策、市场、环境、自然灾害等不可预计或不可抗力等因素的影响，可能导致租赁合同无法如期或全部履行，影响公司收益。

2、风险控制措施

公司将严格把控租赁合同相关内容，防范法律风险并及时跟进租赁合同的履约情况，并定期对出租事项进行检查；并严格按照深圳证券交易所相关规定，及时履行后续相关信息披露义务。

四、对公司的影响

公司闲置厂房的出租是在确保公司正常生产经营的前提下开展，不会影响公司其他业务的开展，不会影响公司的日常经营运作；公司出租闲置房产有利于提高公司资产使用效率，

提升管理效益，增加公司收益，符合公司及全体股东的利益。

五、独立意见

公司独立董事认为：公司拟将部分闲置房产对外出租符合公司实际情况，有利于提高公司固定资产使用效率，增加公司收入；部分楼层出租给拟收购的标的公司，便于公司与子公司间业务及日常经营管理协同。审议表决程序符合有关规定，合法有效，不存在损害公司和中小股东利益的行为。因此，我们一致同意公司出租部分闲置房产的议案。

六、备查文件

- 1、第三届董事会第八次会议决议；
- 2、独立董事关于第三届董事会第八次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

优德精密工业（昆山）股份有限公司董事会

2020年8月20日