

广东新宏泽包装股份有限公司

关于签署《厂房租赁意向协议》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内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、关联交易主要内容

广东新宏泽包装股份有限公司（以下简称“公司”）根据经营发展需要，满足公司长期发展对生产经营场所的需求，拟与关联方广东宏泽集团有限公司（以下简称“广东宏泽集团”）签署《厂房租赁意向协议》，并支付人民币50万元作为订金，预计年租金为人民币1,703.33万元，实际租赁价格待厂房建成后根据评估价格确定。

2、关联关系

广东宏泽集团的股东分别为卢斌、吴烈荣、余继荣，卢斌、吴烈荣、余继荣同时为公司关联股东潮州南天彩云投资有限公司的股东，且吴烈荣直接持有本公司股份，以实质重于形式的原则，公司认定广东宏泽集团为本公司的关联人，本次交易构成关联交易。

3、董事会审议情况

公司于2025年4月24日召开第五届董事会第十四次会议，审议通过《关于签署<厂房租赁意向协议>暨关联交易的议案》，关联董事肖海兰女士回避对该议案的表决，其他6名非关联董事进行表决，表决结果：6票同意，0票反对，0票弃权。

5、本次签署厂房租赁意向协议不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，在公司董事会审批权限内，无需提交公司股东会审批。

二、关联方基本情况

1、关联方的基本信息

公司名称：广东宏泽集团有限公司

统一社会信用代码：91445100714761848E

注册地址：潮州市潮州大道金湖大厦

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：吴烈荣

注册资本：6,800 万元人民币

经营范围：销售：建筑材料，化工原料（不含危险品），五金交电，工业机械，电子器件，汽车零配件，办公用品及设备，纸类，工艺品，陶瓷产品，日用百货，化妆品。生产：陶瓷制品（限分支机构经营）。

股权结构：卢斌、吴烈荣、余继荣分别持股55.7353%、32.1471%、12.1176%。

最近一年又一期财务数据：

单位：万元

项目	2025 年 3 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总额	15,022.96	14,870.72
负债总额	8,238.45	8,127.31
净资产	6,784.51	6,743.41
项目	2025 年 1 至 3 月	2024 年 1 至 12 月
营业收入	102.20	228.76
净利润	41.09	81.81

2、关联关系的说明

广东宏泽集团的股东分别为卢斌、吴烈荣、余继荣，卢斌、吴烈荣、余继荣同时为公司关联股东潮州南天彩云投资有限公司的股东，且吴烈荣直接持有本公司股份。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，以实质重于形式的原则，公司认定广东宏泽集团为本公司的关联人，本次交易构成关联交易。

3、广东宏泽集团履约能力良好，不是“失信被执行人”。

三、关联交易协议的主要内容

甲方：广东宏泽集团有限公司

乙方：广东新宏泽包装股份有限公司

甲、乙双方经友好协商，就乙方拟承租甲方即将建设的厂房的有关事宜，达

成如下意向：

1.意向承租厂房

1.1.位置：

位于潮州市二期工业园区振工西路（以下简称“该厂房”）。

1.2.租赁建筑面积预估约为 64,520 平方米，最终以该厂房竣工后测绘机构测绘的面积为准，并相应调整按面积计算的费用。

2.租赁期限

2.1 租赁期限 5 年，自该厂房的移交日开始计算。

2.2 该厂房的移交日期最终由双方在租赁合同中予以明确，本意向协议约定的租赁期限将依据该厂房的实际移交日期而相应确定或调整。

3.用途

乙方承租厂房的用途为： 办公及生产使用 ， 未经甲方同意，乙方不得改变此用途。

4.订金

乙方须于签署本意向协议的同时向甲方交纳人民币 500,000 元作为订金，双方正式签订租赁合同后，订金等额冲抵履约保证金。

5.租金和费用

5.1.租金

租金为人民币 22 元/月/平方米（建筑面积），月租金合计为人民币 1,419,440 元/月，年租金合计为人民币 17,033,280 元/年，实际租赁价格待厂房建成后按照评估价格确定。

5.2.其他费用：

租赁期内使用该厂房或乙方经营所发生的水、电、通讯等费用均由乙方承担。

6.租金及费用的支付

6.1.自移交之日起，乙方须于每季度前 5 个工作日内向甲方交纳该季度租金。

6.2.其他费用：每月 15 日前乙方根据计量器具示数及/或相关规定据实缴纳上月其他费用。

7.本意向协议有效期及租赁合同的签署

7.1.本意向协议有效期至厂房建成日后 3 个月止。甲方应当在厂房建成后的 3 个工作日内，以书面方式通知乙方厂房建成，并在通知中明确厂房建成日期，

通知中的厂房建成日期即为本条计算有效期的“厂房建成日”。在有效期内乙方应当根据甲方的通知，携带本意向协议、订金收据及乙方相关证件，自行至甲方处与甲方签署厂房租赁合同。在本意向协议终止之前，乙方均有权优先承租该厂房。

7.2.在本意向协议有效期届满日前，无论因何方原因导致双方未能签订厂房租赁合同，包括乙方未按甲方通知的期限至甲方处协商并签署租赁合同，或双方未就租赁合同达成一致并签署租赁合同等，甲方均有权以任何方式处置该厂房，而无须另行通知乙方，亦无需承担任何法律责任，如因乙方未按甲方通知的期间至甲方处协商并签署租赁合同或乙方要求降低本意向协议约定的租金标准等乙方原因导致双方未能签订厂房租赁合同的，乙方已付的订金不返还。除此之外，乙方已付订金由甲方无息返还。

7.3.在签订租赁合同时，如果甲方提出调整本意向协议约定的厂房位置，但乙方不接受的；或甲方违反意向协议约定，不与乙方签订厂房租赁合同的，甲方应返还已收订金，并按照人民银行公布的银行活期存款基准利率支付实际占用订金期间的利息，作为对乙方全部损失的补偿，乙方不要求甲方承担其他赔偿、补偿或责任。甲方可以在本意向协议终止日后以任何方式处置该厂房，而无须另行通知乙方。

8.法律及有关费用

甲、乙双方各自负担就本意向协议及租赁合同需聘请律师或公证而产生的费用，而且甲、乙双方各自将按中国有关法律法规的规定承担租赁合同所应付的印花税及其他税。

9.其它事项

9.1.本意向协议签订时，乙方知悉该厂房的状况并自愿承租。乙方同意在签订正式租赁合同前，该厂房内部结构、面积、交付期限等有可能变化和调整。双方确认，本意向协议有关租赁面积、承租期限、免租期等事宜最终以双方签订的租赁合同为准。

9.2.本意向协议中乙方之下列通讯地址，为甲方向乙方发出任何书面通知的唯一地址。乙方如有更改通讯地址或电话，应当以书面形式通知甲方。否则由此引发的一切责任由乙方承担。

乙方通讯地址：广东省潮州市潮州大道北片工业区北站二路宏泽工业园

邮编：521000

10. 争议解决

本意向协议在履行过程中若产生争议，由双方协商解决；若协商不成，任何一方可将争议提交该厂房所在地人民法院诉讼解决。

11. 生效

本意向协议自双方签字盖章并经双方决策机构审批通过（如需）之日起生效，一式四份，双方各执二份。

四、交易的定价政策及定价依据

本次交易为签署意向协议，意向协议已约定实际租赁价格将根据评估价格确定，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司合法利益及向关联方输送利益的情形。

五、交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易为根据公司经营发展需要，为满足公司长期发展对生产经营场所的需求并结合地理位置优势等原因计划向关联方租赁厂房。有利于公司聚焦公司主业并扩大规模，符合公司及市场发展趋势。本次交易不存在损害上市公司及中小股东利益的情形。本次交易待拟租赁的厂房建成后，双方将在履行必要的审批程序后签署最终租赁协议，预计不会对公司本期财务状况、经营成果产生重大影响。

六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

本年年初至本公告披露日，公司与广东宏泽集团累计已发生的各类关联交易金额为人民币 0 元（不含本次交易）。

七、独立董事过半数同意意见

公司于2025年4月23日召开2025年第一次独立董事专门会议，审议通过《关于签署<厂房租赁意向协议>暨关联交易的议案》，公司全体独立董事一致认为本次关联交易遵循了公平、公正的原则，不存在损害上市公司利益和全体股东利益，特别是中小股东权益的情形，符合法律、法规及《公司章程》的规定，同意将本议案提交公司董事会审议，关联董事肖海兰女士应回避表决。

公司于2025年4月24日召开第五届董事会第十四次会议，审议通过《关于签署<厂房租赁意向协议>暨关联交易的议案》。董事会在审议前述关联交易事项时，关联董事肖海兰女士已回避表决。

公司全体独立董事一致认为本次关联交易有利于促进公司主营业务的发展。本次交易为签署意向协议，意向协议已约定实际租赁价格将根据评估价格确定。董事会在审议此关联交易事项前已经独立董事专门会议审议通过，董事会在审议上述议案时，关联董事履行了回避表决程序。本次交易的决策程序符合相关法律法规的要求，符合上市公司和全体股东的利益，未损害公司及其他股东、特别是中小股东和非关联股东的利益。

八、备查文件

- 1、第五届董事会第十四次会议决议；
- 2、2025 年第一次独立董事专门会议决议；
- 3、厂房租赁意向协议

特此公告。

广东新宏泽包装股份有限公司董事会

2025 年 4 月 26 日