证券代码：300549　　证券简称：优德精密　　公告编号：2025-031

优德精密工业（昆山）股份有限公司

关于闲置房产出租合同变更公告

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

一、基本情况

优德精密工业(昆山)股份有限公司(以下简称“公司”或“甲方”)于 2020 年 08 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,详见公司于 2020 年 08 月 21 日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于出租部分闲置房产的公告》(公告编号:2020-048)。

2023 年 7 月，公司与昆山哲特机电科技有限公司、韬展智能家居(苏州)有限公司签订《厂房租赁合同》，详见公司于 2023 年 7 月 17 日在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于部分闲置房产出租的进展公告》(公告编号:2023-036)。

近日，承租方向公司提出就租赁合同的租赁范围、租金等事项进行协商变更，并于 2025 年 08 月 18 日就变更事宜签署新租赁合同。

二、合同变更情况

序号	原合同内容	变更后内容
1	合同主体： 甲方：优德精密工业（昆山）股份有限公司 乙方（承租方一）：昆山哲特机电科技有限公司 乙方（承租方二）：韬展智能家居(苏州)有限公司 **注：原合同三方签署一份租赁合同。**	合同主体： 甲方：优德精密工业（昆山）股份有限公司 乙方：昆山哲特机电科技有限公司 甲方：优德精密工业（昆山）股份有限公司 乙方：韬展智能家居(苏州)有限公司 **注：甲方与两承租方分别签署租赁合同。**
2	出租区域：一楼东南角 600 平方米；二楼整层 4500 平方米。	昆山哲特机电科技有限公司，出租区域：一楼东南角 600 平方米；二楼 2000 平方米（占二楼总面积 44%）。

		韬展智能家居(苏州)有限公司，出租区域：二楼 2500 平方米（占二楼总面积 56%）
3	租期六(6)年，自 2023 年 7 月 15 日至 2029 年 8 月 31 日。	昆山哲特机电科技有限公司，租期：2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。 韬展智能家居(苏州)有限公司，租期：2025 年 9 月 1 日至 2027 年 8 月 31 日。
4	租金价格(包含税金及管理费):第一年至第二年:一楼 600 平方米单价:30 元/平方米/月；二楼 3000 平方米单价:17 元/平方米/月，其余 1500 平方米单价:8.5 元/平方米/月。	昆山哲特机电科技有限公司，租金价格（包含税金及管理费）：一楼 600 平方米单价：28 元/平方米/月；二楼 2000 平方米单价：12 元/平方米/月。 韬展智能家居(苏州)有限公司，租金价格（包含税金及管理费）：二楼 2500 平方米单价：12 元/平方米/月。
5	本合同签订后 15 天内，乙方支付 100000 元给甲方作为租房履约保证金。	原租赁合同 HTSP-20230478 昆山哲特机电科技有限公司已缴纳的 50000 元租房履约保证金继续作为本合同的履约保证金。 原租赁合同 HTSP-20230478 韬展智能家居(苏州)有限公司已缴纳的 50000 元租房履约保证金继续作为本合同的履约保证金。

除上述内容外，新签署的《厂房租赁合同》沿用了原合同其余条款，原合同不再继续履行。

三、本次合同变更对公司的影响

本次合同变更严格遵循公平、自愿原则。其中，合同形式、租赁面积及租金的调整，系综合考虑承租方需求及租赁厂房所在地市场价格等因素后审慎确定，未损害公司及广大中小股东的合法权益，亦不存在其他利益安排。

本次合同内容变更对公司本年度的业绩无重大影响，对公司的独立性不构成影响；原合同不再继续履行，相关权利义务由新签署的租赁合同承接，不会对租赁业务的实际履行造成不利影响。

四、相关风险及控制措施

1.可能存在的风险

本次合同变更后，受市场环境变化及承租人履约能力存在不确定性等因素影响，不排除承租方出现未能按时足额支付租金或选择提前解约的情况。同时，在相关租赁合同履行过程中，若遭遇政策调整、市场波动、环境变化、自然灾害等不可预见或不可抗力因素，可能导致租赁合同无法如期履行或全部履行，进而对公司收益产生影响。

2.风险控制措施

公司将通过完善合同全流程管理，细化承租方资质审核与履约能力评估，明确违约责任及不可抗力应对方案；建立常态化风险监测机制，实时跟踪市场、政策变化及承租方经营状况，及时沟通协商应对；强化应急处置与追偿能力，对租金逾期或解约情况启动保证金抵扣、依法追索等措施，同时定期复盘优化风控体系，以此应对相关风险。

五、变更事项的审核

本次事项仅涉及合同履行内容的部分变更，出租事项尚未履行完毕，依然由总经理负责上述事项的审批及相关合同文件的签署，无需提交董事会审议。

六、备案文件

1.公司与承租方签订的《厂房租赁合同》。

特此公告。

优德精密工业（昆山）股份有限公司董事会

2025 年 08 月 18 日