

欣贺股份有限公司

关于终止厂房出租暨签署《解除合同协议书》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。

特别提示：

1、欣贺股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 2 月 2 日召开了第三届董事会第十五次会议，审议并通过了《关于对外出租闲置厂房的议案》，同意公司将暂时闲置的坐落于厦门市湖里区华昌路 140 号的厂房出租给两岸综合（厦门）集团有限公司（以下简称“两岸综合”或“承租方”）使用，并与两岸综合签订《厂房租赁合同》（以下简称“原合同”）。鉴于承租方两岸综合经营困难，拖欠公司租金，已无力继续履行租赁事项，公司提前终止该厂房出租暨签署《解除合同协议书》。

2、本次终止出租厂房事项已经公司第五届董事会第十四次会议审议通过。

3、公司前期对两岸综合的应收账款已足额计提坏账准备，截至 2025 年 8 月 31 日，公司对两岸综合的账面应收账款净值为 2,117,314.02 元，预计本次终止厂房出租事项对公司本期利润不会产生重大影响。具体会计处理及对相关财务数据的影响将以会计师年度审计确认后的结果为准，敬请各位投资者注意投资风险。

公司于 2025 年 9 月 29 日召开了第五届董事会第十四次会议，审议通过了《关于终止厂房出租暨签署〈解除合同协议书〉的议案》，鉴于公司闲置厂房（湖里区华昌路 140 号厂房）的承租方两岸综合经营困难，拖欠公司租金，已无力继续履行租赁事项，董事会同意提前终止该厂房出租暨签署《解除合同协议书》。

根据《公司章程》等相关规定，本次交易金额在董事会审批权限内，无须提交公司股东会批准。本次终止厂房出租事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。具体情况公告如下：

一、原《厂房租赁合同》情况

公司于 2021 年 2 月 2 日召开了第三届董事会第十五次会议，审议并通过了《关于对外出租闲置厂房的议案》，同意公司将暂时闲置的坐落于厦门市湖里区华昌路 140 号的厂房出租给两岸综合使用，并与两岸综合签订《厂房租赁合同》，出租面积为 11,376.75 平方米，租期 2021 年 2 月 2 日至 2030 年 10 月 31 日，租赁费用为每月人民币 341,302.5 元，第三年起每年递增 3%。具体内容详见公司于 2021 年 2 月 3 日刊载在巨潮资讯网上的《关于对外出租闲置厂房的公告》（公告编号：临 2021-018）。

二、厂房承租方的基本情况

公司名称：两岸综合（厦门）集团有限公司

统一社会信用代码：91350206MA2YD0862Q

法定代表人：陈飞燕

注册地址：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区高崎南五路 226 号之 2 航空商务广场 6 号楼第 1 层 101 单元之十六

注册资本：80,000 元人民币

成立时间：2017-07-05

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：一般项目：品牌管理；办公服务；劳务服务（不含劳务派遣）；商务秘书服务；土地使用权租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业总部管理；社会经济咨询服务；市场主体登记注册代理；创业空间服务；信息技术咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；项目策划与公关服务；税务服务；非居住房地产租赁；供应链管理服务；广告设计、代理；住房租赁；广告制作；停车场服务。（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）

两岸综合与公司、公司控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东及董事和高级管理人员不存在关联关系。

三、《解除合同协议书》主要内容

甲方（出租方）：欣贺股份有限公司

乙方（承租方）：两岸综合（厦门）集团有限公司

（一）甲乙双方同意于 2025 年 9 月 29 日解除原《厂房租赁合同》；

（二）乙方须于 2025 年 9 月 29 日前按租赁物现状向甲方交还该租赁房屋，乙方承诺按合同约定结清 2025 年 9 月 29 日前产生的电费、水费、物业管理费等应由乙方承担的费用。

（三）甲乙双方确认，截止 2025 年 9 月 22 日，原合同中约定的乙方应付未付甲方的租赁费用共计人民币 11,109,591.25 元（大写：壹仟壹佰壹拾万零玖仟伍佰玖拾壹元贰角伍分），乙方交于甲方的房屋押金共计 682,605.00 元（大写：陆拾捌万贰仟陆佰零伍元）。鉴于乙方的违约行为，押金由甲方没收。

（四）甲乙双方同意上述所欠租金款项支付按如下条款执行：

乙方应于 2025 年 10 月 15 日前、2025 年 11 月 15 日前、2025 年 12 月 15 日前分三期，每期向甲方各支付 100 万元的，合计人民币 300 万元（大写：叁佰万元整），则甲方不再要求乙方支付剩余租金。

若乙方于 2025 年 10 月 15 日前向甲方一次支付人民币 270 万元（大写：贰佰柒拾万元整）的，则甲方不再要求乙方支付剩余租金；

若乙方于 2025 年 10 月 15 日前向甲方支付人民币 100 万元、于 2025 年 11 月 15 日前支付 190 万元的，合计人民币 290 万元（大写：贰佰玖拾万元整），则甲方不再要求乙方支付剩余租金。

（五）若乙方未按照协议约定履行上述任意一笔付款义务的，甲方有权要求乙方按照原《厂房租赁合同》中约定的租金标准向甲方支付租赁费用（暂计至 2025 年 9 月 22 日乙方欠付的租赁费用为人民币 11,109,591.25 元，最终需以乙方实际退租搬离房屋时间计算租金），同时甲方有权根据原合同约定追究乙方违约责任。

（六）乙方履行完上述条款后，原合同解除，各方不得再主张除该协议书约定之外的任何其他权利。

（七）若乙方违反该协议书任一条款，甲方有权依据原合同追究乙方责任。

（八）该协议书自各方签章之日起生效。

四、终止厂房出租对公司的影响

原租赁项下厂房为公司暂时闲置房产，截至 2025 年 9 月 22 日，承租方已支付租金为 7,984,087.86 元。本次终止厂房出租不会对公司正常经营与持续稳定发展造成重大影响，后续公司将努力盘活公司存量资产，提高公司资产使用效率。

本次提前终止协议是经公司审慎研究并与对方协商一致的结果，后续公司将按照《解除合同协议书》约定处理终止厂房出租事项，持续关注和跟进承租方的履约情况，必要时采取法律手段以维护公司利益，并及时履行信息披露义务。

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》及公司相关会计政策规定，本着谨慎性原则，公司前期对该项应收账款已足额计提坏账准备，截至 2025 年 8 月 31 日，公司对两岸综合的账面应收账款净值为 2,117,314.02 元，预计本次终止厂房出租事项对公司本期利润不会产生重大影响。具体会计处理及对相关财务数据的影响将以会计师年度审计确认后的结果为准，敬请各位投资者注意投资风险。

五、备查文件

- 1、第五届董事会第十四次会议决议；
- 2、《解除合同协议书》。

特此公告。

欣贺股份有限公司董事会

2025 年 9 月 30 日