

上海海优威新材料股份有限公司 关于子公司拟对外出租部分房产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重点内容提示：

● 为优化公司资产配置，盘活存量资产，提高资产使用效率，增加公司资产收益，公司全资孙公司 HIUV APPLIED MATERIALS COMPANY LIMITED（中文名称：海优威应用材料有限公司，以下简称“越南海优威”或“出租方”）拟将其位于越南北宁省宁访越韩工业区 CN14 地块中的部分土地及其所附资产出租给 FUSHAN TECHNOLOGY (VIETNAM) LIMITED LIABILITY COMPANY（以下简称“富山公司”或“承租方”），租赁期为 5 年，租赁期租金合计约 4,507 亿越南盾（不含增值税，按当前汇率折算约为人民币 1.2 亿元，以实际发生金额为准）。

● 交易对方与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易，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。

● 本次交易已经公司第四届董事会第三十五次会议审议通过，无需提交股东会审议。

● 截至本公告披露日，本次拟出租事项已签署《谅解备忘录》（MOU），尚未签署正式《厂房租赁合同》。最终能否成功出租、出租面积、租金及租赁期限等均以双方后续签署的正式合同为准，敬请投资者注意本次交易存在的不确定性风险。

一、交易概述

为优化公司资产配置，盘活存量资产，提高资产使用效率，增加公司资产收益，公司全资孙公司越南海优威拟将其持有的位于越南北宁省越韩工业区 CN14

地块中的部分土地及其地上建筑物（计租建筑面积约为 41,005 平方米）出租给富山公司，租赁期限为 5 年，5 年租金总额约为 4,507 亿越南盾（不含增值税，按当前汇率折算约为人民币 1.2 亿元，以实际发生金额为准），并于近日与富山公司签署了《谅解备忘录》（MOU）。

公司于 2026 年 4 月 17 日召开第四届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于子公司拟对外出租厂房的议案》，本次事项无需提交股东会审议。本次交易不构成关联交易，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。

二、交易对方基本情况

公司名称：FUSHAN TECHNOLOGY (VIETNAM) LIMITED LIABILITY COMPANY

注册地址：越南北宁省 VSIP 工业园

成立日期：2011 年 11 月 15 日

法定代表人：CHEN, HSIAO-WU

注册资本：378,859,393 美元

主营业务：电子设备制造

三、交易标的基本情况

本次拟对外出租的标的物系位于越南北宁省宁访越韩工业区 CN14 地块中的部分土地及其地上建筑物，地上建筑物面积约为 41,005 平方米。

标的物权属状况清晰、明确、完备，不存在产权纠纷，不存在设定抵押、质押或者其他第三人权利情况，也不存在被采取查封、冻结等司法或者行政强制措施以及划扣、拍卖等司法或者行政强制执行措施的情形。

四、交易备忘录主要内容

1、交易主体

出租方：HIUV APPLIED MATERIALS COMPANY LIMITED

承租方：FUSHAN TECHNOLOGY (VIETNAM) LIMITED LIABILITY COMPANY

出租方拟将其位于越南北宁省宁访越韩工业区 CN14 地块中的部分土地及其所附资产（地上建筑物面积约为 41,005 平方米）出租给承租方。

2、租赁期限

租赁期限为自标的实际交接之日起 5 年。

3、租金及定金

(1) 租金单价：183,181 越南盾/平方米/月（不含增值税）

(2) 年租金总额：约 901 亿越南盾（不含增值税）

(3) 5 年租金总额：约 4,507 亿越南盾（不含增值税，按当前汇率折算约为人民币 1.2 亿元）

(4) 定金金额：相当于 6 个月租金，即 450.7 亿越南盾（不含增值税，按当前汇率折算约为人民币 1,200 万元）

(5) 定金支付方式：分三期支付，在收到出租方提供的定金缴纳通知书及签署的 MOU 后 45 个工作日内付清

(6) 定金用途：该定金将在双方签署正式《厂房租赁合同》后，抵作承租方应支付的部分租金或押金

4、其他

(1) 先决条件：出租方需在收到首期定金后 60 日内，完成《投资登记证》《企业登记证》及《土地使用权证》的租赁经营业务增补手续，并取得合法有效的证照文件。

(2) 正式合同签署：双方将在出租方完成上述先决条件后，另行签署正式《厂房租赁合同》，具体条款以正式合同为准。

五、本次交易对公司的影响

本次交易是基于公司当前产能布局调整的实际需求，有利于盘活子公司闲置资产，降低资产持有成本，增加公司经营性现金流。若正式租赁合同顺利签署，预计每年将为公司带来约 2,400 万元人民币的租金收入（按当前汇率折算预计金额，以实际发生金额为准），对公司经营业绩产生积极影响。

六、相关风险提示

1、交易不确定性风险：本次拟出租事项已签署了《谅解备忘录》（MOU），

尚未签署正式《厂房租赁合同》。最终能否成功出租、出租面积、租金及租赁期限等均以双方后续签署的正式合同为准。敬请投资者注意本次交易存在的不确定性风险。

2、越南海优威尚未完成租赁经营相关证照的增补，能否在备忘录约定的期限内完成存在不确定性。若未能完成，将触发定金退还义务，本次出租交易存在终止风险。

3、定金风险：若承租方在出租方完成先决条件后拒不签署正式合同，出租方有权没收定金，但存在可能引发争议或诉讼的风险。

4、汇率风险：租金及定金均以越南盾计价结算，人民币兑越南盾汇率波动可能影响公司实际确认的收入金额。

特此公告。

上海海优威新材料股份有限公司董事会

2026年4月18日