

优德精密工业（昆山）股份有限公司

关于公司对外出租资产的进展公告

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。

优德精密工业（昆山）股份有限公司（以下简称公司）2026年04月21日召开第五届董事会第六次会议，审议通过《关于公司拟对外出租资产的议案》，同意将上述宿舍楼对外出租，并授权公司管理层在董事会权限范围内确定承租方、洽谈并签署租赁合同。本次合同内容的审核及签署已通过公司内部审批流程，无需提交股东会审议。

近期，公司与承租方签订了《宿舍楼租赁合同》，完成出租事宜。本事项在董事会审议权限范围内，无需提交股东会审议，具体公告如下：

一、交易概述

1. **租赁标的物：**公司将位于昆山市玉山镇北门路3168号4号房员工宿舍楼一栋出租给昆山云栖里公寓管理有限公司（以下简称承租方），开展公寓经营业务。该房产不存在抵押、查封、质押等权利限制。

2. **租赁期限：**自2026年06月01日起至2031年05月30日止。其中装修期自2026年06月01日起至2027年01月31日止，装修期为免收租金。

3. **租赁金额：**公司参考该房产周边租赁价格、租赁房产的实际情况并与承租方平等协商后确定每年租金含税总额为人民币57.12万元；租赁保证金5万元；每3个月支付一次租金，承租方应于当期租期届满前30日支付下一期租金。

4. **承租方：**昆山云栖里公寓管理有限公司，统一社会信用代码：91320583MAKDLB2882，法定代表人：方光德，注册资本：50万元，成立日期：2026年4月29日，地址：昆山开发区九华山路3号503室。经营范围：许可项目：食品销售；烟草制品零售；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：酒店管理；物业管理；住房租赁；园区管理服务；非居住房地产租赁；房地产咨询；以自有资金从事投资活动；企业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；广告发布；停车场服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；家政服务；餐饮管

理；专业保洁、清洗、消毒服务；日用百货销售；新鲜水果零售；办公用品销售；五金产品零售；电子产品销售；家用电器销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；第二类医疗器械销售；纸制品销售；服装服饰零售；日用杂品销售；塑料制品销售；化妆品零售；个人卫生用品销售；特种劳动防护用品销售（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）

5. **交易关系：**公司与承租方不存在关联关系，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。

6. **除本次租赁交易外，过去 12 个月公司与方光德控制的主体存在如下交易：**方光德设立的苏州沪昆装饰有限公司（91320594339092872X）承接公司部分零星工程的修缮、维护累计金额 258,529.00 元；方光德设立的昆山市玉山镇德昆便利店（92320583MA2245GY88）承租公司宿舍楼部分场地向公司支付租金 41,760.00 元。

7. **承租方失信情况：**通过核查，签署本次租赁合同时，承租方没有被纳入失信被执行人。

8. **审批程序：**本次租赁事项事先已通过第五届董事会第六次会议审议通过，合同内容的审核及签署已通过公司内部审批流程。本次租赁事项无需提交股东会审议。

二、 本次出租对公司的影响

公司本次出租的资产不涉及募集资金投资建设的项目。本次将宿舍楼对外出租，是公司根据自身实际经营情况作出的审慎决定，有利于提高资产利用率、增加公司整体收益，不存在损害公司及全体股东利益的情形，不会对公司的正常经营产生重大不利影响。

三、 本次出租可能存在的风险

1. **承租方履约风险：**承租方成立时间较短、注册资本规模较小，若其后续经营不善或资金链断裂，可能存在无法按时支付租金、提前解约等风险，公司已通过收取租赁保证金的方式控制相关风险。

2. **免租期风险：**本次租赁设置 8 个月免租装修期，装修期届满后无论承租方是否完成装修，均需按合同约定支付租金。若承租方在装修期内或装修期届满后因自身原因提前终止租赁，公司将面临免租期间的租金损失；为此，合同约定承租方需按合同约定恢复房屋原状或赔偿公司恢复原状的全部费用，并按月支付合同约定月租金标准的一半作为补偿，但若承租方无力履行上述补偿及恢复义务，公司可能面临额外的经济损失。

3. **市场及不可抗力风险：**市场租赁行情变化、不可抗力等因素可能导致租赁收益不及预期，敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

优德精密工业（昆山）股份有限公司

董事会

2026年05月14日