

安徽壹石通材料科技股份有限公司 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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示：

●安徽壹石通材料科技股份有限公司（以下简称“公司”或“壹石通”）全资子公司安徽壹石通材料科学研究院有限公司（以下简称“壹石通研究院”）为优化资产配置，盘活存量资产，提高资产使用效率，增加资产收益，拟将“壹石通运营中心项目”的部分闲置房产出租给维世达（安徽）商业管理有限公司（以下简称“维世达”）使用，租赁期限为15年，实际租赁起始日以房屋交接验收确认书签署之日为准，双方将签署相关租赁合同，根据合同约定初步测算租金总额为18,085.07万元（最终实际租金金额以合同履行情况及双方实际结算为准）。

●本次交易遵循市场化定价，综合考虑了项目区位情况、实际交付标准、所处区域商业写字楼租赁的整体行情，在自愿、公平、合理的原则下，经交易双方共同协商确定，租金定价公允。

●本次出租房产事项是在确保公司正常经营的前提下实施的，不会影响公司其他业务的开展及日常管理，同时有利于盘活公司闲置资产，提高资产使用效率，增加公司资产收益，对公司未来财务状况将产生积极影响。本次交易遵循市场化原则，租金定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

●本次交易已经由公司第四届董事会第二十四次会议审议通过，无需提交公司股东会审议。

●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。

一、本次交易概述

公司全资子公司壹石通研究院拟将位于合肥市高新区创新大道1892号的“壹石通运营中心项目”中的部分闲置房产（拟租赁建筑面积约为42,439.77m²）出租给维世达使用，以盘活存量资产，提高资产使用效率，增加资产收益。租赁期限为15年，实际租赁起始日以房屋交接验收确认书签署之日为准，双方将签署相关租赁合同，根据合同约定初步测算租金总额为18,085.07万元（最终实际租金金额以合同履行情况及双方实际结算为准）。

根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定，本次交易事项及相关金额达到董事会审议标准。上述交易事项已经由公司第四届董事会第二十四次会议审议通过，无需提交公司股东会审议。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

1、公司名称：维世达（安徽）商业管理有限公司

2、统一社会信用代码：91340104MA2PERUF7H

3、注册地址：安徽省合肥市高新区长宁社区服务中心望江西路5155号汇景中心C栋2403室

4、成立日期：2017-09-29

5、法定代表人：姚兵

6、注册资本：2,000万元

7、经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；物业管理；品牌管理；企业管理；餐饮管理；酒店管理；规划设计管理；住房租赁；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；停车场服务；项目策划与公关服务；工程管理服务；集贸市场管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；企业形象策划；企业管理咨询；会议及展览服务；社会经济咨询服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布；家具销售；家用电器销售；日用品销售；日用百货销售；食品销售（仅销售预包装食品）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

8、股权架构：蓝动科技（安徽省）集团有限公司持有维世达100%股份

9、其他说明：维世达不是失信被执行人，不属于公司的关联方，与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

三、交易标的基本情况

本次拟对外租赁的建筑面积约为42,439.77m²，具体如下：

出租方	承租方	交易标的	拟租赁面积 (m ²)
壹石通 研究院	维世达	合肥市高新区创新大道1892号 壹石通运营中心项目	42,439.77

截至本公告披露日，上述拟租赁房产（壹石通运营中心项目）权属状况清晰、明确、完备，不存在产权纠纷，该房产对应的土地使用权已抵押给项目贷款银行，除前述土地使用权抵押外，该房产及地上建筑物目前未设立抵押、质押等权利受限的情形。该房产亦不存在被采取查封、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、合同的主要内容

出租方（以下简称“甲方”）：安徽壹石通材料科学研究院有限公司

承租方（以下简称“乙方”）：维世达（安徽）商业管理有限公司

（一）租赁标的

1.1、项目：合肥市创新大道1892号壹石通运营中心项目

1.2、租赁房屋：双方确认，租赁区域对应房屋的建筑面积约为42,439.77m²（以下简称“该物业”）。

1.3、计租面积：双方按照合同约定的实测建筑规划面积计算和支付租金。

（二）租赁期限

2.1、本合同项下租赁期限为15年。实际租赁起始日以房屋交接验收确认书签署之日为准。

（三）租赁用途

3.1、甲方将该物业出租给乙方，乙方可自行对外进行合法招商招租活动，乙方根据整体商业规划设计自主进行商业定位、铺位划分等。乙方负责拟定租赁合同及以乙方的名义签订租赁合同、收取租金等应由乙方收取的相关费用。

3.2、乙方承租该物业后，由乙方负责统一招商、运营等工作，甲方同意乙

方将该物业部分或全部转租给一个或多个第三方，乙方在不影响出租房屋主体结构消防安全的情形下，甲方不得干涉乙方招租、经营等日常工作。乙方不得引入高污染、高噪音、易燃易爆、洗浴、危化品、棋牌等可能影响公共安全或违反区域产业规划的业态。乙方拟引进的次承租人，或引入娱乐、医疗等特殊业态的，应提前10个工作日将次承租人资质、经营内容及装修方案报甲方书面审核同意后方可签约。乙方承租期间，因乙方或其转租的第三方在经营、装修、改造的过程中的过错行为所涉任何责任由乙方承担。

（四）租金

4.1、租金（含税）：该物业为现状毛坯交付，未精装修。项目整体综合租金单价约25元/月/m²，项目起租租金自合同签订生效后，以实际交房确认书签订之日起算，合同履行过程中，无论各业态实际租赁面积如何变化，均不调整租金单价（按本合同约定租金递增的情形除外）。

4.2、递增：租金每5年递增3%。本合同签署时应当适用的增值税税率为9%。前述租金为含税价格，不因国家税率的调整而调整合同总额，在合同履行期间，如遇税法修订或税务机关调整税率的，合同价款总金额不变，适用新税率开具合规增值税发票。

（五）履约保证金

5.1、履约保证金为人民币1,500,000.00元，在本合同签订后10日内乙方向甲方缴纳人民币500,000.00元，同时甲方开具保证金收据，待该项目达到合同约定交付标准后，乙方再向甲方缴纳剩余履约保证金1,000,000.00元，同时甲方开具保证金收据。

（六）交付标准

现状毛坯交付，未精装修，甲方交付的房屋质量应符合相关要求，并满足乙方招商、招租业态对房屋供电、供水、消防、燃气、隔油池、干湿垃圾房、广告位等工程配套基础设施的需求。

（七）其他

7.1、租赁期内乙方同意该物业对外抵押，乙方对抵押无异议并给予配合，如因甲方抵押该物业给乙方造成经济损失由甲方承担。

7.2、本合同自甲乙双方盖章并支付完首笔保证金之日起生效。

五、交易定价情况及本次交易对公司的影响

本次交易遵循市场化定价，综合考虑了项目区位情况、实际交付标准、所处区域商业写字楼租赁的整体行情，在自愿、公平、合理的原则下，经交易双方共同协商确定，租金定价公允。

本次出租房产事项是在确保公司正常经营的前提下实施的，不会影响公司其他业务的开展及日常管理，同时有利于盘活公司闲置资产，提高资产使用效率，增加公司资产收益，对公司未来财务状况将产生积极影响。本次交易遵循市场化原则，租金定价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

六、本次交易的相关风险

（一）交易不确定性风险

本次拟出租事项尚未签署正式《租赁合同》及《房屋交接验收确认书》等附属文件，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。

（二）承租方履约风险

本次承租方为商业运营管理公司，其租金支付能力依赖于租赁物业的招商运营效益，若后续该物业相关区域商业办公租赁需求下行、承租方招商不及预期或自身资金周转困难，可能出现租金延迟支付、单方提前解约或引发争议、诉讼的风险。

公司将积极关注上述合同事宜的进展情况，按照相关规定及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

安徽壹石通材料科技股份有限公司

董事会

2026年10月30日