

## 哈森商贸（中国）股份有限公司 关于租赁房屋暨关联交易的公告

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。

### 重要内容提示：

- 交易内容：哈森商贸（中国）股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司江苏哈森智造科技有限公司（以下简称“哈森智造”）及控股子公司江苏朗迅工业智能装备有限公司（以下简称“江苏朗迅”）的控股子公司昆山瑞晖半导体科技有限公司（以下简称“昆山瑞晖”）拟分别与关联人昆山珍展物业管理有限公司（以下简称“昆山珍展”）签订房屋租赁合同；江苏朗迅拟与昆山珍展签订房屋租赁合同之补充协议，对存续的房屋租赁合同金额进行调整。上述合同涉及的租赁相关费用合计 1,578.62 万元（含税）。
- 本次交易构成关联交易，本次交易未构成重大资产重组。
- 至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人发生的关联交易及与不同关联人进行的相同交易类别下标的相关的关联交易未达到 3,000 万元以上，且未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%以上，本次关联交易无需提交股东大会批准。
- 历史关联交易：过去 12 个月内，公司向昆山珍展租赁房屋 1 次，交易金额为 235.18 万元；不存在向其他关联人租赁房屋的情况。
- 本次交易事项已经公司第五届董事会第十三次会议审议通过。

### 一、关联交易概述

根据经营需要，哈森智造拟与昆山珍展签订房屋租赁合同，承租位于昆山

市花桥镇曹安经济技术开发区花安路1008号17号房（W3）中车间，房屋租赁面积3,374平方米，租赁期限十年，自2025年3月1日起至2035年2月28日止，租赁期总租金及物业费共计647.81万元（含税），年租金及物业费64.78万元（含税）。

根据经营需要，昆山瑞晖拟与昆山珍展签订房屋租赁合同，承租位于昆山市花桥镇曹安经济技术开发区花安路1008号19号房中车间101室，房屋租赁面积1,656平方米，租赁期限十年，自2025年4月1日起至2035年3月31日止，租赁期总租金及物业费共计317.95万元（含税），年租金及物业费31.80万元（含税）。

江苏朗迅已于2024年3月8日与昆山珍展签订房屋租赁合同，承租位于昆山市花桥镇曹安经济技术开发区花安路1008号19号房108室，租赁房屋面积3,360平方米，租赁期限自2024年5月4日起至2034年6月30日止。江苏朗迅拟与昆山珍展就该租赁事项签订补充协议，租赁房屋面积不变，将自2025年1月1日至2034年6月30日期间的租金及物业费调整为612.86万元（含税），年租金调整为64.51万元（含税）。

昆山珍展为公司间接控股股东的 HARRISON SHOES INT' L CO., LTD. 的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》等规定，本次交易构成关联交易，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。

至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司与同一关联人发生的关联交易及与不同关联人进行的交易类别相关的关联交易未达到 3,000 万元以上，且未达到公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%以上，本次关联交易无需提交股东大会批准。

2025 年 2 月 21 日公司召开了第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，同意上述房屋租赁的关联交易事项，表决票 4 票，同意票 4 票，关联董事陈玉珍先生、陈芳德先生、陈志贤先生、陈怡文女士、陈春伶女士回避表决。公司董事会独立董事专门会议事前发表了同意的意见，并同意将该议案提交公司董事会审议。

## 二、关联人介绍

公司控股股东珍兴国际股份有限公司和昆山珍展同为 HARRISON SHOES INT' L CO., LTD. 的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》等规定，昆山珍展为公司关联人，上述交易构成关联交易。昆山珍展基本情况如下：

公司名称	昆山珍展物业管理有限公司	成立时间	2010-12-27
注册资本	1450万美元	公司类型	有限责任公司(外国法人独资)
法定代表人	陈玉珍	统一社会信用代码	91320583564273119J
住所	江苏省昆山市花桥镇曹安经济技术开发区花安路1008号5幢3层		
经营范围	物业管理及相关配套服务、仓储服务(不含运输、危化品除外)。(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)		
主营业务	物业管理及相关配套服务、仓储服务(不含运输、危化品除外)		
关联关系及其它关系说明	(英属维京群岛)HARRISON SHOES INT'L CO., LTD. 持有昆山珍展100%股权,同时HARRISON SHOES INT'L CO., LTD. 是本公司控股股东的母公司,昆山珍展的执行董事是本公司的董事长兼法定代表人。		
出资构成	股东名称	出资比例	
	HARRISON SHOES INT'L CO., LTD.	100%	
最近一年一期的主要财务数据			
项目		2024.12.31(未经审计)	
资产总额(万元)		20,356.24	
负债总额(万元)		11,205.02	
净资产(万元)		9,151.22	
		2024年度(未经审计)	
营业收入(万元)		482.48	
净利润(万元)		-862.09	
资信状况	截至本公告披露日,昆山珍展未被列为失信被执行人		

### 三、关联交易协议的主要内容

#### (一) 哈森智造租赁昆山珍展房屋

##### 1、合同主体

甲方: 昆山珍展物业管理有限公司

乙方: 江苏哈森智造科技有限公司

##### 2、合同主要内容

乙方承租甲方坐落于昆山市花桥镇曹安经济技术开发区花安路1008号17号房(W3)中车间房屋, 租赁面积3,374平方米, 用于乙方经营使用。

##### 3、合同期限

房屋租赁期自2025年3月1日起至2035年2月28日止, 租赁期限为10年。

##### 4、租金、物业费等收费方式

(1) 该房屋的租金为人民币10元/平方米/月; 月租金计人民币33,740.00元; 年租金为404,880.00元; 租赁期总租金计人民币4,048,800.00元。租金金额为含税金额。租金每三个月为一个付款期, 乙方须在每个付款期前30天内,

向甲方支付下一期（三个月）房租，先付后用。

（2）物业管理费为人民币 6 元/平方米/月；月物业管理费计人民币 20,244.00 元；年物业管理费为 242,928.00 元；租赁期总物业管理费计人民币 2,429,280.00 元。物业管理费金额为含税金额。物业管理费每三个月为一个付款期，乙方须在每个付款期前 30 天内，向甲方支付下一期（三个月）物业管理费。

## （二）昆山瑞晖租赁昆山珍展房屋

### 1、合同主体

甲方：昆山珍展物业管理有限公司

乙方：昆山瑞晖半导体科技有限公司

### 2、合同主要内容

乙方承租甲方坐落于昆山市花桥镇曹安经济技术开发区花安路 1008 号 19 号房中车间 101 室房屋，租赁面积 1,656 平方米，用于乙方经营使用。

### 3、合同期限

房屋租赁期自 2025 年 4 月 1 日起至 2035 年 3 月 31 日止，租赁期限为 10 年。

### 4、租金、物业费等收费方式

（1）该房屋的租金为人民币 10 元/平方米/月；月租金计人民币 16,560.00 元；年租金为 198,720.00 元；租赁期总租金计人民币 1,987,200.00 元。租金金额为含税金额。租金每三个月为一个付款期，乙方须在每个付款期前 30 天内，向甲方支付下一期（三个月）房租，先付后用。

（2）物业管理费为人民币 6 元/平方米/月；月物业管理费计人民币 9,936.00 元；年物业管理费为 119,232.00 元；租赁期总物业管理费计人民币 1,192,320.00 元。物业管理费金额为含税金额。物业管理费每三个月为一个付款期，乙方须在每个付款期前 30 天内，向甲方支付下一期（三个月）物业管理费。

## （三）江苏朗迅租赁昆山珍展房屋补充协议

### 1、合同主体

甲方：昆山珍展物业管理有限公司

乙方：江苏朗迅工业智能装备有限公司

## 2、合同主要内容

甲乙双方于 2024 年 3 月 8 日签订了《房屋租赁合同》（以下简称“原合同”），原合同约定乙方承租甲方的房屋经营使用之用途，租赁面积为 3,360.00 平方米，租赁期限：10 年（自 2024 年 5 月 4 日至 2034 年 6 月 30 日止）。

经双方协商后，调整原合同租赁价格。自 2025 年 1 月 1 日起，租金为人民币 10 元/平方米/月，即月租金为人民币 33,600.00 元，年租金为人民币 403,200.00 元，自 2025 年 1 月 1 日至 2034 年 6 月 30 日期间总租金为人民币 3,830,400.00 元，租金为含税金额。自 2025 年 1 月 1 日起，物业管理费为人民币 6 元/平方米/月，即月物业管理费为人民币 20,160.00 元，年物业管理费为人民币 241,920.00 元，自 2025 年 1 月 1 日至 2034 年 6 月 30 日期间总物业管理费为人民币 2,298,240.00 元，物业管理费金额为含税金额。其余未涉及变更的条款仍按原合同执行。

## 四、关联交易的定价政策及定价依据

公司上述与关联人发生的关联交易对于公司的生产经营是必要的，本次租赁房屋定价均在市场化原则基础上协商确定，遵循公允、公平、公正的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

## 五、关联交易目的和对上市公司的影响

本次向关联人租赁房屋，是为满足公司正常的生产经营需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，对公司财务状况和经营成果不会产生重大影响，不会对关联人形成依赖，也不会对公司的独立性产生影响，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

## 六、关联交易的审议程序

### （一）董事会审议情况

公司于 2025 年 2 月 21 日召开第五届董事会第十三次会议审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，表决票 4 票，同意票 4 票，关联董事陈玉珍先生、陈芳德先生、陈志贤先生、陈怡文女士、陈春伶女士回避表决。

### （二）监事会审议情况

公司于 2025 年 2 月 21 日召开第五届监事会第十一次会议审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，监事会认为公司本次租赁房屋的关联交易事项

是交易双方在自愿、平等、互利的基础上协商确定，符合公司正常生产经营和业务发展的需要，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情形。

### （三）独立董事专门委员会审议情况

公司于 2025 年 2 月 21 日召开第五届董事会独立董事专门会议 2025 年第一次会议审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，独立董事对本次关联交易予以事前认可，并发表了独立意见：公司与关联人发生的关联租赁是为满足公司正常的业务需求，本次关联交易定价均在市场化原则的基础上协商确定，不会损害公司和广大中小投资者的利益，我们一致同意本次关联交易事项，并同意将该议案提交董事会审议。

## 七、历史关联交易情况

本公司与关联人昆山珍展于 2025 年 1 月 2 日签订了房屋租赁合同，租用其位于昆山市花桥镇花安路 1008 号主办公楼、厂房等用于办公、仓库等，租赁期限 1 年，自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，总租金 128.28 万元（含税）、物业管理费 106.90 万元（含税）。

哈森商贸（中国）股份有限公司董事会

2025 年 2 月 22 日