

证券代码:603489 证券简称:八方股份 公告编号:2025-019

八方电气(苏州)股份有限公司

第三届监事会第十次会议决议公告

本公司监事会及全体监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个别及连带责任。

一、监事会会议召开情况

八方电气(苏州)股份有限公司(以下简称“公司”)于2025年5月20日以现场方式召开了第三届监事会第十次会议，会议通知于2025年5月18日以电子邮件方式发出。本次会议由监事会主席华先生召集并主持，会议应出席监事3名，实际出席监事3名。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》及《公司章程》等文件的相关规定，程序合法，会议决议有效。

二、监事会会议审议情况

经与会监事审议，一致通过如下议案：

(一) 审议通过《关于全资子公司重新签署_{厂房租赁合同}暨关联交易的议案》

关于本议案的具体内容，详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》上披露的《关于全资子公司重新签署_{厂房租赁合同}暨关联交易的公告》(2025-020)。

表决结果：3票同意，0票反对，0票弃权。

三、备查文件

第三届监事会第十次会议决议

特此公告。

八方电气(苏州)股份有限公司监事会
2025年5月22日

证券代码:603489 证券简称:八方股份 公告编号:2025-018

八方电气(苏州)股份有限公司

第三届董事会第九次会议决议公告

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个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

八方电气(苏州)股份有限公司(以下简称“公司”)于2025年5月20日以现场方式召开了第三届董事会第九次会议，会议通知于2025年5月18日以电子邮件方式发出。本次会议由董事长王清华先生召集并主持，会议应出席董事6名，实际出席董事6名，公司监事及高级管理人员列席了会议。本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》及《公司章程》等文件的相关规定，程序合法，会议决议有效。

二、董事会会议审议情况

经与会董事审议，一致通过如下议案：

(一) 审议通过《关于全资子公司重新签署_{厂房租赁合同}暨关联交易的议案》

关于本议案的具体内容，详见公司同日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》上披露的《关于全资子公司重新签署_{厂房租赁合同}暨关联交易的公告》(2025-020)。

本议案先经独立董事专门会议审议并通过后提交董事会审议。

表决结果：6票同意，0票反对，0票弃权。

三、备查文件

第三届董事会第九次会议决议

2.第三届董事会独立董事第二次专门会议决议

特此公告。

八方电气(苏州)股份有限公司董事会
2025年5月22日

证券代码:603489 证券简称:八方股份 公告编号:2025-020

八方电气(苏州)股份有限公司

关于全资子公司重新签署_{厂房租赁合同}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个别及连带责任。

重要内参提示：

1. 八方电气(苏州)股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司八方新能源(苏州)有限公司(以下简称“八方新能源”)将其持有的部分房产出租给高乐普电气(苏州)有限公司(以下简称“高乐普电气”)用于生产经营，租期自2024年11月1日起至2024年10月29日签署了《厂房租赁合同》(旧)。

2. 基于周边工业厂房租金行情下，八方新能源向其他非关联方出租同类厂房价格亦有所下调。结合高乐普电气的生产经营需要，经高乐普电气与八方新能源友好协商，双方同意就费用标准、租赁面积、租赁期等事项进行调整，并于2025年5月20日重新签署了《厂房租赁合同》(新)。

《厂房租赁合同》(新)的租期自2025年6月1日起，此前租期的有关事项仍按照《厂房租赁合同》(旧)执行。调整后，公司预计每年向高乐普电气收取的租金及各项费用合计不超过人民币(下同)360万元。

3. 因高乐普电气为公司持股5%以上股东贾先生实际控制的企业，本次交易构成关联交易。

4. 本次交易已经公司第三届董事会第九次会议审议通过，无需提交股东大会审议，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。

5. 除本公告披露的关联交易事项外，过去12个月内，公司未与不同关联人进行交易类别相关的交易，与高乐普电气发生的其他关联交易详见公司于2024年10月31日披露的有关公告及于2024年3月30日披露的《2024年度报告》。

一、关联交易概述

(一) 关联租赁情况概述

根据交易双方于2024年10月29日签署的《厂房租赁合同》(旧)，八方新能源将其持有的部分房产出租给高乐普电气用于生产经营，租期自2024年11月1日起至2024年10月29日。

关于前次关联租赁的具体情况及《厂房租赁合同》(旧)的主要内容，详见公司于2024年10月31日在《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的《关于全资子公司房产出租暨关联交易的公告》(2024-040)。

(二) 重新签署《厂房租赁合同》的原因

鉴于周边工业厂房租金行情下，八方新能源向其他非关联方出租同类厂房价格亦有所下调。结合高乐普电气的生产经营需要，经高乐普电气与八方新能源友好协商，双方同意就费用标准、租赁面积、租赁期等事项进行调整，并于2025年5月20日重新签署了《厂房租赁合同》(新)。

《厂房租赁合同》(新)的租期自2025年6月1日起，此前租期的有关事项仍按照《厂房租赁合同》(旧)执行。调整后，公司预计每年向高乐普电气收取的租金及各项费用合计不超过人民币(下同)360万元。

3. 因高乐普电气为公司持股5%以上股东贾先生实际控制的企业，本次交易构成关联交易。

4. 本次交易已经公司第三届董事会第九次会议审议通过，无需提交股东大会审议，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。

5. 除本公告披露的关联交易事项外，过去12个月内，公司未与不同关联人进行交易类别相关的交易，与高乐普电气发生的其他关联交易详见公司于2024年10月31日披露的有关公告及于2024年3月30日披露的《2024年度报告》。

二、关联人介绍

(一) 关联人关系介绍

公司持股5%以上股东贾先生为高乐普电气法定代表人、执行公司事务的董事兼总经理，并通过其本人及亲属直接或间接持股的方式控制高乐普电气(100%股权)，贾先生拥有高乐普电气的实际控制权，为高乐普电气的实际控制人。高乐普电气符合《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条中关于上市公司关联法人的定义，具体为“(三) 关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事(不包含为双方的独立董事)、高级管理人员的，除上市公司、控股股东及控制的其他主体以外的法人(或者其他组织)”。

高乐普电气具体股权结构图如下：



注：

①贾先生与李俊丽女士系夫妻关系，贾先生与贺先生系父子关系；

②贾先生为苏州加贝投资管理合伙企业(有限合伙)的普通合伙人、执行事务合

伙人。

(二) 关联人基本情况

名称：高乐普电气(苏州)有限公司

统一社会信用代码：91320594MAE0FE9D65

成立时间：2024年10月10日

注册地址：苏州市漕湖街道春兴路11-8号

法定代表人：贾先生

注册资本：4500万元人民币

经营范围：一般项目：电机制造；电池制造；智能仪器仪表制造；汽车零部件及配件制造；变压器、整流器和电感器制造；五金产品制造；摩托车零配件制造；配电开关控制设备制造；电车制造；电机及其控制系统研发；汽车零部件研发；五金产品研发；摩托车及零部件研发；配电开关控制设备制造；软件开发；工程和技术研究和试验发展；技术推广服务；软件销售；机械设备销售；电气设备销售；电池销售；智能仪器仪表销售；电子专用设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；电子产品销售；机械零配件销售；货物进出口；因特网接入服务；五金产品批发；润滑油销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、科技推广和应用服务；市场营销策划；体育用品及器材批发；工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外)(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)。

(三) 除上述关联关系外，公司与高乐普电气不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

(四) 高乐普电气资信状况良好，不存在被列为失信被执行人的情形。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1. 本次交易属于《上海证券交易所股票上市规则》中规定的向关联方租出资产。

具体租货物为苏州市漕湖街道春兴路11-8号1号楼5层和部分负一层、2号楼5层、3号楼部分5层，建筑面积约9,030.97平方米，所有人为八方新能源。

2. 交易标的的权属清晰，不存在抵押、质押、仲裁或查封、冻结等情况。

3. 八方新能源持有的苏州市漕湖街道春兴路11-8号的房产由自行建造取得，2024年1月基建完工，总面积约10.14万平方米，工程造价总额41,323.69万元，目前已正常投入使用。

4. 交易标的的对称实体不属于失信被执行人。

(二) 交易标的的主要财务信息

本次关联交易涉及房产及按揭建筑面分摊后，账面原值约3,680.40万元(未经审计)。

四、交易标的的定价情况

本次房屋出租的定价在参考周边工业厂房的租赁行情及八方新能源向其他非关联方出租相同厂房价格的基础上，由交易双方在平等、自愿以及诚实信用的原则下协商确定。本次交易为正常的商业活动，定价合理公允，不存在向关联方输送利益的情形。本次调整后，公司预计每年向高乐普电气收取的租金及各项费用合计不超过360万元。

五、关联交易的主要内容和履约安排

八方新能源与高乐普电气签署的《厂房租赁合同》(新)主要内容如下：

出租方(甲方)：八方新能源(苏州)有限公司

承租方(乙方)：高乐普电气(苏州)有限公司

(一) 租赁：

1. 乙方承租的租赁物指：苏州市漕湖街道春兴路11-8号1号楼5层和部分负一层、2号楼5层、3号楼部分5层，建筑面积约9,030.97平方米(以下简称“租赁单元”)。

2. 批准用途：

(二) 租赁期限、租金及其他费用

1. 租赁期：2025年6月1日至2028年6月30日，共35个月。

2. 租金：租赁期内，租金按计租面积每平方米每月20元计算，月租金总额为180,619.40元。

3. 水费：租赁期内，水费按每月固定1002.70元+411.00元/吨收取。

4. 电费：乙方每月应缴纳电费=实际用电量*120元/度。

5. 装修保证金：10元/m²，最少不低于1万元，最多不超过5万元，装修过程中若有违约，将按违章单在装修保证金中予以扣除。

6. 消防水费：按次收费，消火栓1000元/次、喷淋500元/次、整体泄水：2000元/次。

(三) 支付方式及支付期限

1. 租金支付安排具体如下：

计租期间	金额(元)	支付截止日
2025年6月1日至2025年11月30日	1,083,716.40	2025年6月1日
2025年12月1日至2026年6月30日	1,083,716.40	2025年12月1日
2026年7月1日至2026年11月30日	1,083,716.40	2026年11月30日
2026年12月1日至2027年6月30日	1,083,716.40	2027年6月30日
2027年7月1日至2028年6月30日	903,079.00	2027年12月1日

2. 水电费支付安排：乙方根据甲方月初提供的水电费金额，当月完成支付，因乙方未按时支付水电费而产生的损失由乙方自行承担。

3. 水电费收费标准调整：乙方已知悉并同意，租赁期限内如遇政府对水、电费调价，甲方有权根据政府调价的幅度对上述水、电费收费标准做相应调整，即如政府的供水/电价调整比例超过±10%，则上述水电费收费标准在本合同签订价格的基础上相应同比例调整。

(四) 保证金

1. 乙方应在租赁合同签署后10天内支付甲方相当于1个月租金的保证金，共计180,619.40元。若乙方未按期足额支付保证金，甲方有权解除合同。甲方应在租赁合同签署后10天退还合同的保证金，共计285,946元。

2. 租赁期内，若乙方拖欠租金或其他应付费用(包括但不限于乙方原因造成甲方损失的补偿款、乙方因违反约定而应向甲方支付的违约金)，甲方有权从租赁保证金中扣除相应款项，若保证金仍无法弥补甲方损失的，甲方可要求乙方补足差额。乙方必须在甲方规定的期限内补足或重新缴纳保证金。

3. 对于乙方或其授权人的行为或过错造成租赁单元及其附属设施损坏，且在损坏发生后10天内未按甲方要求进行赔偿的，甲方有权从保证金中扣除相应款项，保证金应当在整个租赁期限内保持足额。

4. 租赁期届满或本合同提前终止时，若乙方未发生本合同规定的违约事件，并且乙方已按合同约定标准交还了租赁单元，付清租赁期内水、电、燃气、通讯、设备、及空调供应(如有)等费用，并且已办妥以租赁单元为注册或使用地址的相关注销登记(如适用)手续的，租赁单元使用。

5. 租赁单元仅限于经批准的装修方案，装修方案应事先获得甲方及相关部门的批准。

6. 租赁单元仅限于经批准的用途。

7. 乙方不得以任何方式转让、抵押、分租或转租、出售(即便无偿)租赁单元，除非事先得到甲方书面同意。