

证券代码：600495

证券简称：晋西车轴

公告编号：临 2026-034

晋西车轴股份有限公司

关于对外出租部分闲置房屋建筑物的公告

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。

一、交易概述

为盘活存量闲置资产，提高资产使用效率，降低运营成本，公司拟对外出租位于包头市青山区装备制造产业园区的部分闲置房屋建筑物，本次对外出租采用产权交易平台公开挂牌方式，根据招租结果确定内蒙古鸿鼎新材料科技有限公司为意向承租方，租期 3 年，租金总额 8,776,350 元（含税价）。

公司于 2026 年 8 月 10 日召开第八届董事会第十六次会议，审议通过关于对外出租部分闲置房屋建筑物的议案。根据公司《章程》等有关规定，本次对外出租事项无需提交公司股东会审议。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、承租方情况介绍

公司名称：内蒙古鸿鼎新材料科技有限公司

企业类型：有限责任公司(自然人独资)

统一社会信用代码：91150203MAK599DD08

成立日期：2026 年 1 月 7 日

注册地址：内蒙古自治区包头市昆都仑区团结大街街道团结大街 22 号街坊明日星城怡河苑 4-201

法定代表人：贾俊杰

注册资本：5,000 万元人民币

经营范围：一般项目：金属结构制造；金属结构销售；建筑材料销售；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；新型金属功能材料销售；五金产品批发；保温材料销售；建筑防水卷材产品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；门窗制造加工；门窗销售；隔热和隔音材料制造；隔热和隔音材料销售；机械设备租赁；工程管理服务；新材料技术研发；新材料技术推广服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修；道路货物运输（不含危险货物）。（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）

主要股东：贾俊杰持有 100%股权。

关联关系：公司与交易对方不存在关联关系。

履约能力分析：承租方为依法存续的企业法人，不属于失信被执行人，具备本次交易的支付能力与履约能力。

三、租赁标的基本情况

本次拟出租的房屋建筑物所有权归属本公司，位于包头市青山区装备制造产业园区兵工东路 7 号，面积 33,243.31 平方米。租赁标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制性的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、租赁标的评估定价情况

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的《晋西车轴股份有限公司拟出租包头市青山区房屋建筑物涉及的年租金市场价值项目资产评估报告》（中企华评报字(2026)第 3400 号），纳入评估范围的房屋建筑物面积为 33,668.16 平方米，以 2026 年 2 月 28 日为评估基准日，采用市场法评估，确定年租金市场价值为 307.22 万元。本次评估值为不含增值税、不含水电费等其他费用的年租金市场价值，评估报告已完成国有资产评估备案程序。

公司将上述评估报告中的 33,243.31 平方米房屋建筑物通过北京产权交易所挂牌方式公开招租，参考评估结果，以 319.14 万元（含税价）为年租金挂牌底价，租期为 3 年，根据招租结果确定内蒙古鸿鼎新材料科技有限公司为意向承租方。本次租赁作价以资产评估值为依据确定，交易定价公允、合理，符合市场规则。

五、租赁合同的主要内容

出租人：晋西车轴股份有限公司

承租人：内蒙古鸿鼎新材料科技有限公司

（一）租赁房屋建筑物概况

出租人所出租房屋建筑物位于包头市青山区兵工东路 7 号（以下简称“该房屋建筑物”），租赁面积为 33,243.31 平方米。出租人保证对该房屋建筑物拥有出租权，该房屋建筑物无权属争议及其他涉及司法或行政限制性权利，未被任何第三方主张任何权利。承租人确认该房屋建筑物的建筑结构和设备设施符合承租人承租目的所需条件。

（二）租期、租金、押金

1.租期：本合同租赁期限为叁年，即自 2026 年 8 月 10 日起至 2029 年 8 月 9 日止。

2.免租期：免租期是指该房屋建筑物实际交付日 2026 年 8 月 10 日到计租起始日 2026 年 11 月 9 日这段期间。在此期间内，出租人不计收承租人的租金，但双方的其他权利义务不受影响，此期间内产生的物业服务费、水费、电费等相关费用由承租人自行承担。

3.租金及支付方式：自计租起始日即 2026 年 11 月 9 日起，每月租金为 265,950 元（含税价），租金总额为人民币：8,776,350 元（含税价），税率为 5%（开具增值税专用发票），租金由承租人向出租人按季度支付，先付后用原则。

4.押金：承租人应于本合同签订之日，向出租人一次性支付租赁房屋建筑物

押金 300,000 元整，出租人在收到租赁房屋建筑物押金 10 个工作日内向承租人出具收据。

（三）违约责任

1.出租人违约责任：

（1）出租人未按照本合同约定及时交付房屋建筑物的，每逾期一日，出租人应向承租人支付相当于该期租金 3‰的迟延履行违约金。

（2）出租人未按照本合同约定承担应尽的维修、修缮义务，造成承租人无法正常使用该房屋建筑物的，应承担租赁期限内租金总额 10%的违约责任。

2.承租人违约责任：

（1）未征得出租人书面同意，承租人擅自改变该房屋建筑物用途使用的，应向出租人承担租赁期限内租金总额 10%的违约责任。

（2）承租人未按照本合同第二条约定按期缴纳租金的，每逾期一日，承租人应向出租人支付相当于该期租金 3‰的迟延履行违约金。

（3）承租人未经出租人同意，进行改造或装饰、装修，造成该房屋建筑物毁损，无法恢复原状的，承租人应向出租人承担租赁期限内租金总额 30%的违约金。

（4）承租人利用该房屋建筑物实施违法犯罪活动或不道德行为的，应向出租人承担租赁期限内租金总额 20%的违约金。构成犯罪的相关责任及一切损失由承租人自行承担。

（5）承租人未经出租人书面同意将该房屋建筑物转租、分租、转借、抵押、投资入股等行为的，承租人应向出租人承担租赁期限内租金总额 30%的违约金。

3.违约方，除应向守约方按本合同约定支付违约金外，还应承担守约方因向违约方主张违约责任所支付的必要费用，包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、公证费、调查取证费等费用。

（四）合同生效

合同自双方法定代表人或者授权代表签名盖章且承租方支付押金之日起生效。

六、本次出租的目的和对公司的影响

本次对外出租旨在盘活存量闲置资产，提升资产整体使用效率，有效压降闲置资产日常运维管理成本；租赁期间将为公司带来持续稳定的租金收入，对公司未来财务状况具备积极正向作用。本次交易遵循公平、公正、公开的原则进行，交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

七、风险提示

本次对外出租闲置房屋建筑物事项履行时间较长，在合同执行过程中，如遇到政策、市场、环境、自然灾害等因素的影响或承租方自身情况发生变化，存在租赁合同无法如期或全部履行的风险。公司将严格防范法律风险并及时跟进租赁合同的履约情况，切实做好公司资产安全管理等相关工作，同时将严格按照相关法律法规及规范性文件的要求，及时履行信息披露义务。

特此公告。

晋西车轴股份有限公司

2026年8月12日