

深圳市禾望电气股份有限公司

关于公司拟签订《房屋租赁合同》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法律责任。

重要内容提示：

● 深圳市禾望电气股份有限公司（以下简称“公司”）拟与深圳市万禾天诺产业运营管理有限公司（以下简称“万禾天诺”）签订《房屋租赁合同》，租赁其位于深圳市福田区梅林街道广夏路1号创智云中心项目A栋26层03号房屋，租赁面积1,164.12平方米，租赁期自2026年8月15日至2032年8月14日止（含7.5个月免租期），租金合计836.76万元（含税），物业管理费合计201.16万元（含税）。

● 公司副总经理梁龙伟先生系万禾天诺的董事，公司董事会秘书曹阳女士系万禾天诺的监事，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，万禾天诺为公司关联法人，公司与万禾天诺的租赁事项构成关联交易。

● 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次关联交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东会审议。

● 截至本公告披露日，包含本次关联交易，过去12个月内公司与该关联人或不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易总额为5,780.26万元，占公司最近一期经审计净资产1.12%。

一、关联交易概述

（一）关联交易的基本情况

为满足公司日常经营办公需要，公司拟与关联方万禾天诺签订《房屋租赁合同》，租赁其位于深圳市福田区梅林街道广夏路1号创智云中心项目A栋26层03号房屋，本次租赁房屋面积1,164.12平方米，租赁期自2026年8月15日至2032年8月14日止（含7.5个月免租期），租金合计836.76万元（含税），物业管理费合计201.16万元（含税）。

（二）审议程序

2026年8月4日，公司召开第四届董事会第五次会议，以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司拟签订<房屋租赁合同>暨关联交易的议案》，董事会同意上述房屋租赁的关联交易事项。公司第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过了上述关联交易议案，并同意将该议案提交公司董事会审议。本次关联交易事项无需提交股东会审议。

（三）本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（四）截至本公告披露日，包含本次关联交易，过去12个月内公司与该关联人或不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易总额为5,780.26万元，占公司最近一期经审计净资产1.12%。

二、关联方基本情况

（一）关联关系介绍

因公司副总经理梁龙伟先生系万禾天诺的董事，公司董事会秘书曹阳女士系万禾天诺的监事，根据《上海证券交易所股票上市规则》相关规定，故万禾天诺是公司的关联法人。

（二）关联人基本情况

公司名称	深圳市万禾天诺产业运营管理有限公司
统一信用代码	91440300MA5G758U99
企业类型	有限责任公司
法定代表人	邹贵金

注册资本	1,000 万元人民币		
注册地址	深圳市福田区梅林街道梅亭社区广厦路 1 号创智云中心 B 栋 802		
成立日期	2020 年 5 月 25 日		
经营范围	一般经营项目是：高新产业园区运营管理；自有物业租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；企业管理咨询；财务管理咨询；商务信息咨询；信息咨询（不含限制项目）；物业管理。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）无		
股权结构	股东名称	认缴金额（万元）	出资比例
	深圳市福科产业运营管理有限公司 （以下简称“福科产业”）	400	40%
	深圳天源迪科信息技术股份有限公司 （以下简称“天源迪科”）	200	20%
	诺德新材料股份有限公司 （以下简称“诺德股份”）	200	20%
	深圳市禾望电气股份有限公司	200	20%
主要财务指标 （万元）	项目	2026 年 1-6 月（未经审计）	2025 年度（经审计）
	资产总额	90,082.12	92,071.54
	负债总额	88,502.10	90,250.66
	资产净额	1,580.02	1,820.88
	营业收入	3,726.53	7,285.26
	净利润	-240.86	0.08

万禾天诺不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

（一）租赁标的名称和类别

本次租入的标的为坐落在深圳市福田区梅林街道广厦路 1 号名称为创智云中心项目 A 栋 26 层 03 号房屋，租赁房屋面积共计 1,164.12 平方米。本次交易类别为租入资产。

（二）权属状况说明

本次交易标的房屋的产权清晰，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。本次交易标的房屋于 2023 年 3 月抵押给中国工商银行股份有限公司深圳罗湖支行，用于万禾天诺开发建设福田区梅林智能制造项目时申请银行贷款 60,000 万元。

四、交易定价的确定原则和方法

本次交易的租赁价格以市场化原则为基础，是在参考了所在区域的市场租赁价格的基础上，经双方协商确定的，交易定价合理、公允，遵守了自愿、等价、有偿的原则，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

五、《房屋租赁合同》的主要内容

甲方（出租方）：深圳市万禾天诺产业运营管理有限公司

乙方（承租方）：深圳市禾望电气股份有限公司

（一）租赁标的

深圳市福田区梅林街道广厦路 1 号（门牌号以政府部门最终确认为准）名称为创智云中心项目 A 栋 26 层 03 号房屋，房屋面积共计 1,164.12 平方米。

（二）租赁期限及免租期

租赁期限自 2026 年 8 月 15 日起，至 2032 年 8 月 14 日止。免租期共 7.5 个月。

（三）租金

租赁房屋的起始月度租金按照建筑面积计算，含税租金单价为人民币 111.44 元/平方米/月，含税月租金总额为人民币 129,729.53 元。

（四）其他费用

乙方应于 2026 年 8 月 15 日（同交付日）起向甲方或管理公司支付租赁房屋的经营管理费，经营管理费按照租赁面积每平方米每月人民币 24 元（已含 2.4 元空调维护费）计算，含税月管理费总额为人民币 27,938.88 元。

（五）租赁用途

租赁期限内，租赁房屋仅供乙方作为新型产业、研发办公使用。

未征得甲方书面同意，乙方不得以任何形式转租、分租或放弃占用租赁房屋或其中任何部分，或以分租、借用、共享、联营或将业务承包他人等其他任何方式以致任何非本合同当事人在租赁期限内取得使用或占用租赁房屋其中任

何部分，不论乙方对该等使用或占用是否有收取房租或其他报酬或其他利益。

租赁期限内，乙方如果需要将其在本合同项下的一切权益转让给我公司、附属公司或关联公司，需书面征求甲方同意，甲乙双方就该事项应另行签订书面协议。

（六）适用法律与争议解决方式

本合同的解释与适用中华人民共和国法律。凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方应协商解决，协商无法解决时，应提交深圳国际仲裁院按照双方一致确认的以下程序进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

以上内容具体以最终签署的《房屋租赁合同》为准。

六、本次交易的目的和对公司的影响

本次关联交易系满足公司日常经营办公及实际业务发展的需求，符合公司经营发展需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

七、关联交易履行的审议程序

（一）独立董事专门会议审议情况

2026年7月26日，公司召开第四届董事会独立董事第二次专门会议，审议通过了《关于公司拟签订<房屋租赁合同>暨关联交易的议案》，独立董事一致同意该议案并同意将该议案提交董事会审议。

（二）董事会审议情况

2026年8月4日，公司召开第四届董事会第五次会议，以5票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司拟签订<房屋租赁合同>暨关联交易的议案》，董事会同意上述房屋租赁的关联交易事项。本次关联交易事项无需提交股东会审议。

八、历史关联交易情况

2019 年 12 月 25 日，公司与福科产业、天源迪科、诺德股份联合竞得位于深圳市福田区梅林街道的“深圳智能制造中心”项目地块土地使用权；2020 年 5 月，公司与福科产业、天源迪科、诺德股份共同设立了合资公司万禾天诺，公司持有万禾天诺 20%股权。

2021 年 8 月 27 日，公司召开第三届董事会第二次会议，审议通过了《关于公司与关联方签署开发运营协议及租赁合同暨关联交易的议案》，公司、福科产业、天源迪科、诺德股份将联合持有的福田区梅林街道“深圳智能制造中心”项目土地出租给万禾天诺并签署《租赁合同》，《租赁合同》的租赁期限为 2021 年 8 月 30 日至 2049 年 12 月 24 日，租赁金额为 4,350.77 万元（含税）。

2025 年 8 月 7 日，公司召开第四届董事会第三次会议，审议通过了《关于公司与关联方签署租赁合同及补充协议的议案》，经万禾天诺各股东方商议，拟签署《租赁合同补充协议》，将《租赁合同》增加免租期条款并相应修订租金金额，免租期为 2021 年 8 月 30 日至 2024 年 12 月 31 日，修订后的租金金额为 4,350.77 万元（不含税），税金由万禾天诺承担。

截至本公告披露日，包含本次关联交易，过去 12 个月内公司与万禾天诺的关联交易总额为 5,780.26 万元，占公司最近一期经审计净资产 1.12%。公司与其他关联人未发生类别相关的关联交易。

特此公告。

深圳市禾望电气股份有限公司董事会

2026 年 8 月 5 日