

南方电网储能股份有限公司 关于租赁番禺电力科技园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：

- 南方电网储能股份有限公司（以下简称“公司”）所属有关单位（包括分公司、控股子公司，下同）因生产经营需要，拟向南方鼎元资产运营有限责任公司（以下简称“鼎元资产公司”）租赁其拥有产权的番禺电力科技园 A、B、C、E 栋房屋作为生产经营工作场所，租期 3 年，租赁期内单位租金不变，租赁期租金（含税）总计不超过人民币 12,400 万元。
- 本次交易属于公司与控股股东中国南方电网有限责任公司（以下简称“南方电网公司”）的全资子公司之间发生的交易，构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司独立董事专门会议 2025 年第二次会议审议通过，并提交第八届董事会第三十二次会议审议通过，关联董事已回避表决。
- 除已经董事会、股东会审议通过的日常关联交易外，过去 12 个月公司不存在与同一关联人或与不同关联人相同交易类别

下标的相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的情形。本次关联交易无需提交公司股东会审议。

一、关联交易概述

为满足所属单位生产经营需求，公司拟向关联方鼎元资产公司租赁其拥有产权的番禺电力科技园 A、B、C、E 栋房屋作为生产经营工作场所，租期 3 年（自 2025 年 11 月 1 日起计，实际以交付日为准），租赁期内单位租金保持不变，总租金（含税）不超过人民币 12,400 万元。

本次交易已经公司独立董事专门会议 2025 年第二次会议审议通过，并提交第八届董事会第三十二次会议审议通过，关联董事已回避表决。

除已经董事会、股东会审议通过的日常关联交易外，过去 12 个月公司不存在与同一关联人或与不同关联人相同交易类别下标的相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的情形。本次关联交易无需提交公司股东会审议。

二、关联人介绍

（一）关联人关系

鼎元资产公司系公司控股股东南方电网公司的全资子公司，构成公司关联方。

（二）关联人基本情况

公司名称：南方鼎元资产运营有限责任公司

统一社会信用代码：91440000MA4WAJC144

成立时间：2017 年 3 月 15 日

注册地：广东省广州市天河区华穗路 6 号

主要办公地点：广东省广州市天河区珠江新城华穗路 6 号

法定代表人：李晓彤

注册资本：27.7 亿元人民币

主营业务：资产经营及处置，物业租赁及管理，房地产投资，房地产中介服务，投资咨询。（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）

控股股东：中国南方电网有限责任公司，持股比例 100%。

鼎元资产公司与公司在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面存在的关系：本次交易租赁房屋所在地块由公司全资子公司南方电网调峰调频发电有限公司（简称“调峰调频公司”）和鼎元资产公司共有。除已经审议并披露的日常关联交易外，鼎元资产公司与公司不存在其他产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

鼎元资产公司未被列为失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次交易属于“租入或者租出资产”类别。番禺电力科技园位于广州市番禺区东星路 35 号，本次拟承租情况如下：A 栋建筑面积 14,315 平方米，B 栋建筑面积 14,235 平方米，C 栋和 E 栋合计建筑面积 16,500 平方米，总租赁面积不超过 45,050 平方米。

该园区地块由公司全资子公司调峰调频公司和鼎元资产公司共有，调峰调频公司已在该地块自有份额面积内投资建设番禺检修试验基地。随着公司业务发展，该基地无法充分满足公司所属单位生产经营需求，部分单位需另行租赁工作场所。租赁同一园区内的房屋，有

利于充分利用调峰调频公司已建成使用的番禺检修试验基地内配套资源，加强集约化管理，更好地保障生产经营各项工作开展，节约管理成本。

该交易标的番禺电力科技园 A、B、C、E 栋房屋由鼎元资产公司在其拥有土地使用权的地块上投资建设，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制使用权转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、交易标的的评估、定价情况

公司在充分调研了解同区域房屋租赁市场行情的基础上，基于评估价，与鼎元资产公司协商谈判确定租赁价格。根据公司聘请的独立第三方机构广东财兴资产评估土地房地产估价有限公司评估，以 2025 年 7 月 31 日为评估基准日，番禺电力科技园 A、B 整栋房屋平均租赁市场价值为 76.00 元/㎡/月，C、E 栋房屋平均租赁市场价值为 76.00 元-78.00 元/㎡/月。经双方协商一致，租赁期限内租金不变。基于平均租赁市场价值测算 3 年租金（含税）总计不超过人民币 12,400 万元。交易遵循市场定价原则，交易价格公允合理。

五、关联交易合同的主要内容和履约安排

公司所属有关单位根据实际需要分别与鼎元资产公司签订租赁合同，按季度支付租金。

合同主要条款如下：

1. 合同主体：

甲方：南方鼎元资产运营有限责任公司

乙方：南方电网调峰调频发电有限公司工程建设管理分公司；南方电网调峰调频发电有限公司运行分公司；广州启鸣数智能源科技有

限责任公司；广州时代启智电力科技有限公司；南方电网储能股份有限公司广州分公司；南方电网储能股份有限公司储能科研院；南方电网储能股份有限公司信息通信分公司；南方电网调峰调频（广东）储能科技有限公司；广东蓄能发电有限公司；惠州蓄能发电有限公司；清远蓄能发电有限公司；梅州蓄能发电有限公司；阳江蓄能发电有限公司。

2. 交易价格：各单位总计不超过人民币 12,400 万元。

3. 支付方式：现金支付。

4. 支付期限：按季度支付。

5. 违约责任：

（1）本合同生效后，甲乙双方均应当全面履行合同义务。任何一方违约，均应当承担违约责任，并赔偿对方由此受到的损失。

（2）乙方不按本合同约定支付租金及其他费用的，每逾期一日，应向甲方支付应付价款总额 0.1% 的违约金。逾期超过 30 个自然日的，甲方有权解除合同，并没收履约保证金。

（3）乙方未按合同约定的用途使用租赁房屋或利用租赁房屋从事违法犯罪活动的，甲方有权解除本合同，收回租赁房屋，没收履约保证金，乙方应向甲方支付租金总额的 0.1% 作为违约金，因此造成甲方损失的，乙方还应赔偿。

（4）本合同履行完毕或因故解除、终止的，乙方未按合同约定退还租赁房屋给甲方的，每逾期一日，应向甲方支付租金总额 0.1% 的违约金。

（5）乙方未经甲方许可，擅自对房屋进行装饰、装修的，甲方有权要求乙方恢复原状并解除本合同，甲方根据本合同收取的租金不

退还乙方，甲方因乙方违约装饰、装修造成的损失，由乙方承担赔偿责任。

（6）因城市规划调整或者政府批准对租赁房屋进行拆迁的，甲方应提前 30 个自然日通知乙方，甲乙双方对因上述原因导致的合同解除互不承担违约责任。

（7）甲方未按本合同约定的时间向乙方交付房屋的，每逾期一日，按合同价款的 0.5% 作为违约金，逾期超过 30 个自然日，乙方有权单方解除本合同，因此造成的损失由甲方承担。

六、关联交易对上市公司的影响

本次租赁番禺电力科技园 A、B、C、E 栋房屋是为了保障公司所属单位生产经营需要，符合公司未来发展战略，属于正常商业行为。本次交易不存在损害公司和中小股东利益的情形，也不存在向关联方输送利益的情形。交易不会对公司的独立运营、财务状况和经营成果形成不利影响。本次交易完成后，预计不会导致新增关联交易，不会导致同业竞争。

七、该关联交易应当履行的审议程序

公司独立董事专门会议 2025 年第二次会议审议了公司《关于租赁番禺电力科技园房屋暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意，并同意提交公司董事会审议。

公司第八届董事会第三十二次会议审议通过《关于租赁番禺电力科技园房屋暨关联交易的议案》，关联董事刘国刚、李定林、范晓东、张昆、杜云辉、鄢永昌回避表决，非关联董事以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果通过该议案。

特此公告。

南方电网储能股份有限公司董事会

2025 年 8 月 30 日