

证券代码：301161

证券简称：唯万密封

公告编号：2025-067

上海唯万密封科技股份有限公司

关于境外全资附属企业拟签订房屋租赁合同的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、交易概述

上海唯万密封科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年11月12日召开第二届董事会第十九次会议，审议通过了《关于境外全资附属企业拟签订房屋租赁合同的议案》，为满足境外全资附属企业 JST Seals Technology International LLC（以下简称“JST”）日常生产经营及发展需要，同意 JST 与 Forus Real Estate Investment and Development Company（以下简称“Forus”）签署《租赁合同》，承租位于 Warehouse C0 Forus Industrial Complex, in 2nd industrial City, Dammam, Kingdom of Saudi Arabia 的房屋，合计租赁总面积为 2,250 平方米，租赁期限自 2025 年 12 月 1 日起至 2030 年 11 月 30 日止，租金总额为 2,846,250.00 沙特里亚尔（含税），折合人民币约 5,403,890.25 元（含税，以 2025 年 11 月 11 日沙特里亚尔兑人民币汇率中间价为 1:1.8986 换算，具体以实际支付时汇率为准）。租赁合同自签署之日起生效。

本次事项不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》，相关事项在董事会审批权限范围内，无需提交股东会审议。

二、交易对方基本情况

- 1、公司名称：Forus Real Estate Investment and Development Company
- 2、注册代码：1010223681
- 3、公司类型：有限责任公司（LLC）

4、注册地址：King Fahad Road, King Faisal Foundation Tower, Riyadh, Saudi Arabia

5、法定代表：Salman Mohammed Saleh Al-Malik

6、注册资本：2,000 万沙特里亚尔

7、成立日期：2006 年 9 月 27 日

8、经营范围：房地产投资、开发与管理。

关联关系：交易对方与公司无关联关系。

三、租赁合同的主要内容

（一）合同当事人

出租人：Forus Real Estate Investment and Development Company

承租人：JST Seals Technology International LLC

（二）租赁物业的主要情况

JST 向 Forus 承租位于 Warehouse C0 Forus Industrial Complex, in 2nd industrial City, Dammam, Kingdom of Saudi Arabia 的房屋，合计租赁总面积为 2,250 平方米，租赁期限自 2025 年 12 月 1 日起至 2030 年 11 月 30 日止，租金总额为 2,846,250.00 沙特里亚尔（含税），折合人民币约 5,403,890.25 元（含税，以 2025 年 11 月 11 日沙特里亚尔兑人民币汇率中间价为 1:1.8986 换算，具体以实际支付时汇率为准）。租金每半年支付一次，共 10 期。首期租金（含押金）284,625.00 沙特里亚尔。本合同自签署之日起生效。

（注：上述基本内容根据阿拉伯文翻译而来，具体以实际签署的合同为准。）

四、交易的定价依据

本次交易涉及的租赁价格参考当地市场行情及物业实际使用情况，在自愿、公平、合理的原则下，经交易双方共同协商确定，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、本次交易对公司的影响

本事项主要为满足境外全资附属企业 JST 日常生产经营及发展需要，利用本地化优势高效服务中东地区客户、逐步提升品牌国际影响力，符合公司战略发展布局，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，本次租赁以市场价格为基础，经双方协商确定，租赁价格公允，不存在损害公司及股东合法利益的情形。

由于租赁期限较长，亦存在交易双方因经营状况变化或其他原因导致不能履约的风险，公司将加强租后风险管理和监控，充分保障公司及全体股东的利益，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- 1、第二届董事会第十九次会议决议；
- 2、租赁合同。

特此公告。

上海唯万密封科技股份有限公司董事会

2025 年 11 月 12 日